



**RESIDENCE LA SIMIANE
CHEMIN DE STE MARTHE A ST JOSEPH
13014 MARSEILLE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE annuelle
Du jeudi 20 mars 2025**





PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : DELEDDA Aurore
- adeledda@citya.com -

Comptable : PORTELLI AUDREY
- aportelli@citya.com -

Assistante : PITIOUX Marlène
- mpitioux@citya.com -

Négociateur Transaction : DESCHAMPS Marc
- mdeschamps@citya.com -

Le jeudi 20 mars 2025 à 20H15, les copropriétaires de la résidence LA SIMIANE CHEMIN DE STE MARTHE A ST JOSE- 13014 MARSEILLE se sont réunis CCO VIEUX MOULIN ARNAVAUX 435 RUE JEAN QUEILLAU BT G21 13014 MARSEILLE en assemblée générale annuelle sur convocation du syndic CITYA PARADIS, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA PARADIS est représenté par DELEDDA Aurore.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 147 copropriétaires sur 289 sont présents ou valablement représentés et représentent 4059 tantièmes / 8890 tantièmes.

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

S.C.I 44 AVENUE CAMILLE PELLETAN (26), M. ou Mme ABDOU NOUR EDDINE (33), Monsieur ABIDALI NAIM (25), Monsieur ADDA-BENATIA HALAD (26), M. ou Mme AFI Abdallah (26), . AG2R-AGIRC ARRCO P/ TEZIER L. (0), Indivision ALIANI / DANTON HAMZA - MARJOLAINE (26), Madame ALOCHIAN SUZANNA (26), Messieurs ALTAVILLA EMILE ET JOSEPH (26), Madame AMARA KHADRA C/ AMARA KHEIRA (26), M. ou Mme AMRI NABIL ET SABRINA (26), M. ou Mme ARSLAN SITAR (26), Monsieur BAGHZOU MOHAMED (26), M. ou Mme BAHOU AZDINE (26), Succession de BAKARI ALI SOILHI (26), Monsieur BANH THOMAS (26), Entreprise BARIELLE (25), M. ou Mme BEN GHEDAL BACHIR (26), M. ou Mme BENAHEM MORAD (25), M. ou Mme BENCHENNI CHERIF (26), Mademoiselle BENMAZOUZ ZINA (77), M. et Mme BENMERADI REDOUANE (26), Monsieur BENTALEB AHMED (26), Monsieur BERNABE HERVE (26), Madame BERRAHOU - BOUZIDI FATIMA (25), S.C.I BILOUTE (25), M. et Mme BINGOL EROL (26), Monsieur BINGOL FIRAT (26), Madame BONANNO MARIE CHRISTINE (26), M. ou Mme BOUGNOUCH AHMED (26), Monsieur BOUZIDI NADIR (26), M. ou Mme BOUZIDI TAHAR (26), S.C.I BRISIMMO (25), M. ou Mme CAILLET ISARD (26), S.C.I. CAPSUD (26), Indivision CARDAKLI/DUZOVA C/MR CARDAKLI (26), Madame CARRIVAIN AMELIE (26), Mademoiselle CHABOUNI ZINA (26), Indivision CHALVET (25), Monsieur CHANFI ZIDINE (26), Monsieur CHIKHI YOUSSEF (51), Succession de COMTE LILIANE (25), S.C.I CORDERIE 29 (104), M. ou Mme CORREA JOSEPH (26), Madame DELTOUR ANTOINETTE (25), M. ou Mme DERDERIAN PATRICK (25), Madame DIEDHIOU DIAME AWA (26), Monsieur DOGAN ESAT (26), Madame DOUGAN NAJIA (26), M. ou Mme DUPRE & AUDIBERT (25), Indivision EL BADRI / BOUKHIANE REP/EL BADRI KARIMA (26), Monsieur ELAROUBI HICHAM (26), M. et Mme ELFKIR MOHAMMED (26), S.C.I EMES (26), Monsieur EMILIANI AXEL (25), M. ou Mme ESSABAN NAJIB (25), M. et Mme ETOUNDI JEAN / BOUVIER GINA (26), Indivision FERRAT / BERDOLLT-HANTZ (26), S.C.I FLEURY (155), Monsieur FLOCHET RACHID (26), Société FONCIERE HABITAT ET HUMANISME (51), Madame GAGNEUX ROLANDE (26), Monsieur GANGAI C/ MME. BOLLON EMILIE JEREMY (26), M. ou Mme GARCIA ALAIN (26), M. ou Mme GARCIA JEAN (25), Indivision GASMI / AFFI ABD EL MALEK - FAHIMA (26), Madame GHEMARI HABIBA (25), Mademoiselle GUENDOUZ NADIA (26), M. ou Mme GUENNAD HOCINE (26), Monsieur GUERRA ERIC (26), S.C.I H.C (26), Monsieur HACHEMI MOSTFA (26), Monsieur HAKIMI AMIR (26), Madame HARMEL MARIE (25), M. ou Mme IBRAHIMA NE OUSSEINI MOHAMED (26), Indivision IHAMOUINE / YOUSFI (26), M. et Mme ILIMAN ERHAN (26), M. ou Mme IZGNOU LHOUSIAN (26), M. ou Mme JUAN ALAIN (26), S.C.I KADENSONS (26), M. et Mme KARADEMIR NESIM (26), Monsieur KATTOUM MAKINE (26), M. ou Mme KERKAR SADATE (25), Madame KHOUALED MALIKA (33), M. et Mme KSOURI TAREK (25), M. ou Mme LAABASSI ZIAD (26), M. et Mme LAGHA DJAMEL (26), Monsieur LE GUEN NICOLAS (25), M. ou Mme LEKHETARI AMAR (33), S.C.I LM2B (26), M. et Mme LYOUBI ABDELMAJID P (26), Monsieur MAROUANI MIKE (26), Madame MARTIN MILDRED (26), Madame MEDJAHED ELHAME (26), M. ou Mme MEDJAHED MILOUD (25), M. ou Mme MENZLI YOUSSEF (26), Indivision MERAZGA / MOUHOU (26), Mademoiselle MICHELIS AGNES (26), Indivision MIRANDA / CHAUMEL (25), M. ou Mme MMADI MRENDIA NOURDINE (26), Indivision MME GARCIA - M. SAID OMAR AMBROISINE ET HAMO (26), M. ou Mme MOCKBEL MOHAMED (26), Madame MOHAMED MROIMANA ASMINE (26), Monsieur MOHSEIN ALI (26), M. ou Mme MOINDZANI KAROSI MOHAMED (26), Monsieur MOREAU PATRICE (26), M. et Mme MOUALA MOHAMED (26), M. et Mme OISSIF ABBERAHIM (26), M. ou Mme OUAACH OMAR (33), M. ou Mme OUERGHI HAMADI (26), M. ou Mme OUERGHI OUALID (26), M. ou Mme OUNNOUS ZAHIA (26), M. ou Mme OZKUR MEHMET P (26), M. ou Mme PAULIER JEAN-MICHEL (25), M. ou Mme PELLERONE JEAN (26), Société PROMOCIL (624), . PROVENCE INVESTISSEMENT SARL (25), . PROVENCE INVESTISSEMENT SARL (26), S.C.I RAYAN (26), M. ou Mme RAZAFINDRAZAKA RODIN (25), Madame REBILLARD ANNE (26), SAS RENOV APPART (26), M. ou Mme REZZAG - ALI ADA ET KHEDIDJA (26), S.C.I ROK (26), Monsieur ROMHILD D. & MME JUOEL E. (25), M. ou Mme RUFFELS DAVID (26), M. ou Mme SAINIAN GAGIK (26), M. ou Mme SCUDERY FRANCOISE (26), Monsieur SEBILLOT MADJID (33), M. ou Mme SEMLALI LAHCEN (25), Indivision SETILA / BRIBI HENRI ET RISLENE (25), M. ou Mme SHAHINYAN GEVORG (26), Monsieur SIDIBE BREHIMA (26), M. et Mme TAAMALI MOHAMED (26), Monsieur TAGHZOUT MUSTAPHA MUSTAPHA (26), S.C.I THIAM (52), Monsieur YAPRAK MURAT (25), M. ou Mme YOUSFI MILOUD (26), Monsieur ZAIDAT FARID (26), M. ou Mme ZERAOUI TAHAR (26), Monsieur ZEROUDA SID AHMED (26), Monsieur ZOUBAIR AKLI (26),
représentant 4605 tantièmes / 8890 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

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

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur BENCHENNI - GODARD

Abstentions : 11 copropriétaire(s) représentant 285 tantièmes / 4285 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BSNC (26), HECKE CHRISTIANE (26), HIENG HELENE (26), KADRI KHEIRA (26), KATTOUM SALIM (26), MANSARD-TEISSIER C/ME. TEISSIER (26), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26).

Votes contre : 11 copropriétaire(s) représentant 398 tantièmes / 4285 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 123 copropriétaire(s) représentant 3550 tantièmes / 4285 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 52 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), ZAZOU OUAGUIB (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3550 tantièmes / 3948 tantièmes.

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

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur TRAVERSO et Monsieur MOYNAULT.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 12 copropriétaire(s) représentant 311 tantièmes / 4285 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BSNC (26), CHEFRI SAMMY (26), HECKE CHRISTIANE (26), HIENG HELENE (26), KADRI KHEIRA (26), KATTOUM SALIM (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26),

Votes contre : 11 copropriétaire(s) représentant 398 tantièmes / 4285 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 122 copropriétaire(s) représentant 3524 tantièmes / 4285 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 52 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), ZAZOU OUAGUIB (26),

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

Soit 3524 tantièmes / 3922 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit : Madame DELEDDA Aurore, gestionnaire CITYA PARADIS

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 259 tantièmes / 4285 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), BSNC (26), HECKE CHRISTIANE (26), HIENG HELENE (26), KADRI KHEIRA (26), KATTOUM SALIM (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26),

Votes contre : 11 copropriétaire(s) représentant 398 tantièmes / 4285 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 124 copropriétaire(s) représentant 3576 tantièmes / 4285 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 52 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), ZAZOU OUAGUIB (26),

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

Soit 3576 tantièmes / 3974 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : DJEBLI LOUISA (26) (18:00:00) - H.C (26) (18:16:00) -

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/10/2023 au 30/09/2024 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2023 au 30/09/2024, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 780 804.65€ TTC

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant 420 tantièmes / 4311 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), AGGOUN SMAÏL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), DJERRIRI FATIMA (52), HECKE CHRISTIANE (26), HIENG HELENE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MASSE CLAUDE (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 604 tantièmes / 4311 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LE RUMSIKI (104), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 116 copropriétaire(s) représentant 3210 tantièmes / 4311 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 77 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

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

Soit 3210 tantièmes / 3814 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation du compte travaux. Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif à :

- l'aménagement du terrain
 - le remplacement de l'alimentation d'eau froide
 - la reprise de l'enrobé
 - le diagnostic amiante
 - la reprise des infiltrations en toiture
 - le remplacement des boîtes aux lettres du 2 HEXAGONE
 - purge et infiltration en toiture
 - la pose d'une trappe
 - la création d'un tableau électrique
 - le remplacement des boîtes aux lettres du 39 SERPENTINE
- pour un montant de 44727.91 EUROS TTC.

Abstentions : 16 copropriétaire(s) représentant 497 tantièmes / 4311 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DJERRIRI FATIMA (52), DOSSOU MAWUSSI (25), HECKE CHRISTIANE (26), HIENG HELENE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AÏCHA (25), MASSE CLAUDE (26), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 364 tantièmes / 4311 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 113 copropriétaire(s) représentant 3321 tantièmes / 4311 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 129 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), PITON NATHALIE (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3321 tantièmes / 3685 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Point sur la pose des compteurs d'eau par la société PROX-HYDRO

Le Syndic fait le point sur l'ensemble des travaux de pose des compteurs d'eau en radio relève effectués par la société PROX-HYDRO.

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

RESOLUTION N°07: Autorisation à donner au Syndic de modifier l'application d'un forfait en cas de non transmission de la relève d'eau Article 24

L'assemblée générale autorise le Syndic à modifier l'application d'un forfait pour la consommation d'eau en cas de non transmission de la relève d'eau. Le forfait est fixé à 150m3 par lot. Ce forfait sera non remboursable si la pose du compteur révèle une consommation moindre.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 259 tantièmes / 4311 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), CEMILOE REP.RAVANAS EMMANUEL (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), MADACI AÏCHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 27 copropriétaire(s) représentant 945 tantièmes / 4311 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), BOUMAAZA MOURAD (26), BSNC (26), GIBERT/MAGNANEO (25), HIENG HELENE (26), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LE RUMSIKI (104), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MASSE CLAUDE (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), PITON NATHALIE (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SADOUN MOHAND (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 109 copropriétaire(s) représentant 3056 tantièmes / 4311 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), HADJEBOU - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3056 tantièmes / 4001 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Désignation du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA PARADIS représenté par M. HUGONNET Thierry, Titulaire de la carte professionnelle mention Gestion immobilière, n°CPI 1310 2015 000 002 838 délivrée le 30/11/2021 par la CCI de Marseille Provence. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 06/07/2013, auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS LE MANS 775 652 126 - MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882, Sièges sociaux : 14 boulevard Marie et Alexandre OYON - 72 030 Le Mans CEDEX - Entreprises régies par le Code des assurances, police n°120 137 405. Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 08/09/2008 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de 24 MOIS ET 11 JOURS. qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 20.03.2025 pour se terminer le 31.03.2027

La mission, les honoraires (Soit 52400 EUROS TTC gélée pendant la durée du mandat) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne BENCHENNI pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 258 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), GIBERT/MAGNANEO (25), KADRI KHEIRA (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 475 tantièmes / 8890 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 121 copropriétaire(s) représentant 3501 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 77 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), HADJEI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), KAHINA ET KS (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3501 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445. tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 12 copropriétaire(s) représentant 310 tantièmes / 3950 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), GIBERT/MAGNANEO (25), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 500 tantièmes / 3950 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 119 copropriétaire(s) représentant 3450 tantièmes / 3950 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), HADJEI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25),

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

Soit 3450 tantièmes / 3950 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7j. (contrat joint à la convocation en annexes). Article 24

Abstentions : 17 copropriétaire(s) représentant 602 tantièmes / 4311 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BELKHIR LEA (25), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DJERRIRI FATIMA (52), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), LE RUMSIKI (104), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MENDY PIERRE ET THERESE (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 102 copropriétaire(s) représentant 2886 tantièmes / 4311 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 772 tantièmes / 4311 tantièmes.

AAOUNI / LE PALLEC (26), ABDELNABI IMMOBILIER (26), ALI (26), ARLAND GERARD (26), BELLAI DRISS (26), BENAYAD NORA (26), BSNC (26), CEMILOE REP.RAVANAS EMMANUEL (26), CHEFRI SAMMY (26), CIESLAK MURIEL (78), DEMIR NURCAN (26), DOSSOU MAWUSSI (25), GARDON JEAN-ROCH (26), GIBERT/MAGNANEO (25), GOMIS MANUEL (25), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OUBADI MIRVANA (26), PITON NATHALIE (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SEGANTINI LAURENT (26), SOLIHA (52), UNION IMMOBILIERE (26), VALLONE ERIC (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), HADJEI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25),

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

Soit 2886 tantièmes / 3658 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.10.2024 au 30.09.2025 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe) Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 07.02.2024 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.10.2024 au 30.09.2025 pour un montant de 665 400 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 697 880EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01.10.2024 au 30.09.2025

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en deux semestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 18 copropriétaire(s) représentant 521 tantièmes / 4311 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), AGGOUN SMAÏL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), DOSSOU MAWUSSI (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), MADACI AÏCHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), PITON NATHALIE (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), VANLAEYS (26), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 22 copropriétaire(s) représentant 706 tantièmes / 4311 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BARBEROT JULIEN (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), BOUMAAZA MOURAD (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HIENG HELENE (26), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), LOUCIF MOHAMMED (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), WALET MARIE-JOSE (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 105 copropriétaire(s) représentant 3007 tantièmes / 4311 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 77 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25),

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

Soit 3007 tantièmes / 3713 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.10.2025 au 30.09.2026 Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01.10.2025 au 30.09.2026 pour un montant total de 718 400€ TTC

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget a été ramené à 708 000€ TTC en séance.

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 444 tantièmes / 4311 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), AGGOUN SMAÏL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BELKHIR LEA (25), DJERRIRI FATIMA (52), DOSSOU MAWUSSI (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MADACI AÏCHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), VANLAEYS (26),

Votes contre : 22 copropriétaire(s) représentant 758 tantièmes / 4311 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BARBEROT JULIEN (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), GIBERT/MAGNANEO (25), HIENG HELENE (26), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LE RUMSIKI (104), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), WALET MARIE-JOSE (25), YAZANE NOUREDINE (26), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 107 copropriétaire(s) représentant 2980 tantièmes / 4311 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 129 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), KAHINA ET KS (26), LOUCIF MOHAMMED (26),

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

Soit 2980 tantièmes / 3738 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour la durée du mandat sont:

M. ou Mme DERDERIAN Madame DERDERIAN, M. ou Mme BANON, S.C.I TRAVERSO, M. ou Mme HAYANI, M. ou Mme MOYNAULT -CARLE CECILE -J.M., Monsieur TERGOU.

a: CANDIDATURE Monsieur BANON

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de trois ans en qualité de membres du conseil syndical : Monsieur BANON,

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 257 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), NORKER JOHN (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 457 tantièmes / 8890 tantièmes.

ADDA-BENATIA REPRESENTÉ PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 123 copropriétaire(s) représentant 3545 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 52 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3545 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 257 tantièmes / 2609 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), NORKER JOHN (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 457 tantièmes / 2609 tantièmes.

ADDA-BENATIA REPRESENTÉ PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 74 copropriétaire(s) représentant 2152 tantièmes / 2609 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 51 totalisant 1445 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALBAYOUMI MAHFOUD (26), ALI BOINOR (26), AMEZIANE BELAID (26), ARRIBI ABESSE (26), ATTOU ABDOU (26), BACHRA LHASSANE (26), BANON FRANCIS (26), BELLASSUM C/O MR FEDAOUCHE (26), BENCHENNI & GODARD (26), BENMOKRANE SID AHMED (26), BENSID MEHDI (26), BENSIDHOUM AMAR (26), BENSIDHOUM LAKDAR (26), BOUBERIK YOUNES (26), BURGUNDER FRANCOIS (26), CHARBONNIER PIERRE (26), DJEBLI LOUISA (26), FEDAOUCHE MOHAMED (25), FERRAT AMAR (26), FLOCHER (26), FOUAD (26), GASMI LILIA (26), GHERNAIA HACENE (52), GHERNAIA KAMEL (78), GHERNAIA NACIME (26), GIACONE STEPHANE (52), H.C (26), HAMMOUDI AZOUAOU (33), HAMMOUDI MAHAND (33), HAROUN MOHAMED (26), HUGUET/DEMAY/GIRAUD REP P/HUGUET JOCELYN (26), KEMIMECHE HABIB (25), KHOUANI KOUANE (33), LEKHETARI Y. & MME ZENITI S. (26), MADIH MUSTAPHA (26), MAMERI SADDEK (26), MASSE (26), MONTVERT-FE CHEZ MR AMAR FERRAT (26), MOREAU ANTOINE (25), OMRAN AMAL (26), PAOLILLO S. (26), PUTZOLU ELISEE (25), SAMMOUR JEAN-PIERRE (26), SCHAFFNER FRANCOIS-JOSEPH (25), SOYLER MEDENI (26), TERGOU FARID (26), TERGOU KARIM (25), TERGOU KARIM (26), TOURNIAIRE (26), TOXE (26), TRAVERSO (26),

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

Soit 2152 tantièmes / 2609 tantièmes.

b: CANDIDATURE Monsieur DERDERIAN

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée équivalente au mandat de Syndic en qualité de membres du conseil syndical :Monsieur DERDERIAN,

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 179 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 12 copropriétaire(s) représentant 424 tantièmes / 8890 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 126 copropriétaire(s) représentant 3630 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 78 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3630 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 179 tantièmes / 2661 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 450 tantièmes / 2661 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 76 copropriétaire(s) représentant 2211 tantièmes / 2661 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 52 totalisant 1471 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALBAYOUMI MAHFOUD (26), ALI BOINOR (26), AMEZIANE BELAID (26), ARRIBI ABESSE (26), ATTOU ABDOU (26), BACHRA LHASSANE (26), BANON FRANCIS (26), BELLASSUM C/O MR FEDAOUCHE (26), BENCHENNI & GODARD (26), BENMOKRANE SID AHMED (26), BENSID MEHDI (26), BENSIDHOUM AMAR (26), BENSIDHOUM LAKDAR (26), BOUBERIK YOUNES (26), BURGUNDER FRANCOIS (26), CHARBONNIER PIERRE (26), DJEBLI LOUISA (26), FEDAOUCHE MOHAMED (25), FERRAT AMAR (26), FLOCHER (26), FOUAD (26), GASMI LILIA (26), GHERNAIA HACENE (52), GHERNAIA KAMEL (78), GHERNAIA NACIME (26), GIACONE STEPHANE (52), H.C (26), HAMMOUDI AZOUAOU (33), HAMMOUDI MAHAND (33), HAROUN MOHAMED (26), HUGUET/DEMAY/GIRAUD REP P/HUGUET JOCELYN (26), KAHINA ET KS (26), KEMIMECHE HABIB (25), KHOUANI KOUANE (33), LEKHETARI Y. & MME ZENITI S. (26), MADIH MUSTAPHA (26), MAMERI SADDEK (26), MASSE (26), MONTVERT-FE CHEZ MR AMAR FERRAT (26), MOREAU ANTOINE (25), OMRAN AMAL (26), PAOLILLO S. (26), PUTZOLU ELISEE (25), SAMMOUR JEAN-

PIERRE (26), SCHAFFNER FRANCOIS-JOSEPH (25), SOYLER MEDENI (26), TERGOU FARID (26), TERGOU KARIM (25), TERGOU KARIM (26), TOURNIAIRE (26), TOXE (26), TRAVERSO (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 2211 tantièmes / 2661 tantièmes.

c: CANDIDATURE Madame DERDERIAN

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée équivalente au mandat de Syndic en qualité de membres du conseil syndical : Madame DERDERIAN,

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 205 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 476 tantièmes / 8890 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 123 copropriétaire(s) représentant 3552 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 78 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3552 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445. tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 289 tantièmes / 3944 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 476 tantièmes / 3944 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 122 copropriétaire(s) représentant 3468 tantièmes / 3944 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 78 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3468 tantièmes / 3944 tantièmes.

d: CANDIDATURE Monsieur HAYANI

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée équivalente au mandat de Syndic en qualité de membres du conseil syndical : Monsieur HAYANI

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 257 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 457 tantièmes / 8890 tantièmes.

ADDA-BENATIA REPRESENTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 122 copropriétaire(s) représentant 3519 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 78 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3519 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 257 tantièmes / 3976 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 457 tantièmes / 3976 tantièmes.

ADDA-BENATIA REPRESENTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 122 copropriétaire(s) représentant 3519 tantièmes / 3976 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 78 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3519 tantièmes / 3976 tantièmes.

e : CANDIDATURE Monsieur CARLE

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée équivalente au mandat de Syndic en qualité de membres du conseil syndical : Monsieur CARLE

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 315 tantièmes / 8890 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 457 tantièmes / 8890 tantièmes.

ADDA-BENATIA REPRESENTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 122 copropriétaire(s) représentant 3461 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 78 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3461 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 315 tantièmes / 3918 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 457 tantièmes / 3918 tantièmes.

ADDA-BENATIA REPRESENTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 122 copropriétaire(s) représentant 3461 tantièmes / 3918 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 78 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3461 tantièmes / 3918 tantièmes.

f: CANDIDATURE SCI TRAVERSO

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée équivalente au mandat de Syndic en qualité de membres du conseil syndical : SCI TRAVERSO

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 443 tantièmes / 8890 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), CHEFRI SAMMY (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 535 tantièmes / 8890 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), ADDA-BENATIA REPRESENTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 112 copropriétaire(s) représentant 3204 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 129 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DJEBLI LOUISA (26), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), KAHINA ET KS (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3204 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 443 tantièmes / 3764 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), CHEFRI SAMMY (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 535 tantièmes / 3764 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), ADDA-BENATIA REPRESENTANTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25),
Votes pour : 113 copropriétaire(s) représentant 3229 tantièmes / 3764 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 104 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

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

Soit 3229 tantièmes / 3764 tantièmes.

g: CANDIDATURE Monsieur MOREAU

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée équivalente au mandat de Syndic en qualité de membres du conseil syndical : Monsieur MOREAU

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 443 tantièmes / 8890 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), CHEFRI SAMMY (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 535 tantièmes / 8890 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), ADDA-BENATIA REPRESENTANTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 114 copropriétaire(s) représentant 3254 tantièmes / 8890 tantièmes.

AAOUNI / LE PALLEC (26), ABEILLE S.A (25), ABIDAT ABDELKADER (26), ALBAYOUMI MAHFOUD (26), ALI (26), AMEZIANE BELAID (26), ARLAND GERARD (26), ARRIBI ABESSE (26), ATTOU ABDOU (26), BACHRA LHASSANE (26), BADIS - ZIANE YASSINE ET NADIA (26), BANON FRANCIS (26), BARBEROT JULIEN (25), BECHIR BOUSSAHA (26), BELKHIR LEA (25), BELLAI DRISS (26), BELLASSUM C/O MR FEDAOUCHE (26), BENAYAD FARID (26), BENAYAD NORA (26), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), BENCHENNI & GODARD (26), BENGANA LAHOUIRI (25), BENGANA RACHED (26), BENMOKRANE SID AHMED (26), BENSID MEHDI (26), BENSIDHOUM AMAR (26), BENSIDHOUM LAKDAR (26), BOUBERIK SAID (26), BOUBERIK YOUNES (26), BOUZIT Messaoud (26), BOYER FLORENT (33), BSNC (26), BURGUNDER FRANCOIS (26), CANTIE DAMIEN (26), CEMIOLE REP.RAVANAS EMMANUEL (26), CHARBONNIER PIERRE (26), CIESLAK MURIEL (78), DEMIR NURCAN (26), DERDERIAN ANTOINETTE (25), DERDERIAN RENE (26), DJERRIRI FATIMA (52), DOGAN ILHAN (26), DOSSOU MAWUSSI (25), FEDAOUCHE MOHAMED (25), FERRAT AMAR (26), FLOCHEL (26), FOUAD (26), GARDON JEAN-ROCH (26), GASMI LILIA (26), GHERNAIA HACENE (52), GHERNAIA KAMEL (78), GHERNAIA NACIME (26), GIACONE STEPHANE (52), GIBERT/MAGNANEO (25), GOMIS MANUEL (25), GUESMIA MOHAMED (25), H.C (26), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HAMMOUDI AZOUAOU (33), HAMMOUDI MAHAND (33), HAMZA AHMED (26), HAROUN MOHAMED (26), HAYANI EL HABIB (26), HAYANI EL HABIB (26), HIENG HELENE (26), HUGUET/DEMAY/GIRAUD REP P/HUGUET JOCELYN (26), KEMIMECHE HABIB (25), KHOUANI KOUANE (33), KORICHE (26), LAHELLEC (26), LE RUMSIKI (104), LECOSSAIS / DESIDERI (25), LEKHETARI Y. & MME ZENITI S. (26), LES 3 F (26), LOUCIF MOHAMMED (26), LUCAS DAVID (25), MAAZI DANIEL (26), MADIH MUSTAPHA (26), MAJERI KHEMAIS (26), MAMERI SADDEK (26), MASSE (26), MENDY PIERRE ET THERESE (26), MONTVERT-FE CHEZ MR AMAR FERRAT (26), MOREAU ANTOINE (25), MOYNAULT -CARLE CECILE -J.M. (26), NORKER JOHN (25), OMRAN AMAL (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), OUALI AZIZ (26), OUBADI MIRVANA (26), PAOLILLO S. (26), PIOMBINO LAURENT (25), PITON NATHALIE (25), POMMIER MARIE-PAULINE (25), PUTZOLU ELISEE (25), ROMHILD D. & MME JUOEL E. (25), SAMMOUR JEAN-PIERRE (26), SCHAFFNER FRANCOIS-JOSEPH (25), SEGANTINI LAURENT (26), SOLIHA (52), SOYLER MEDENI (26), TAHRAOUI FARIDA (26), TERGOU FARID (26), TERGOU KARIM (25), TERGOU KARIM (26), TONON CHRISTINE MONIQUE (26), TOUHAMI FATHI (25), TOURNAIRE (26), TOXE (26), TRAVERSO (26), TURAN MEHMET (26), UNION IMMOBILIERE (26), VANLAEYS (26), ZAZOU OUAGUIB (26),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 104 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

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

Soit 3254 tantièmes / 8890 tantièmes.

h: CANDIDATURE Monsieur TERGOU

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée équivalente au mandat de Syndic en qualité de membres du conseil syndical : Monsieur TERGOU

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 443 tantièmes / 8890 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), CHEFRI SAMMY (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 535 tantièmes / 8890 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), ADDA-BENATIA REPRESENTANTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 114 copropriétaire(s) représentant 3254 tantièmes / 8890 tantièmes.

AAOUNI / LE PALLEC (26), ABEILLE S.A (25), ABIDAT ABDELKADER (26), ALBAYOUMI MAHFOUD (26), ALI (26), AMEZIANE BELAID (26), ARLAND GERARD (26), ARRIBI ABESSE (26), ATTOU ABDOU (26), BACHRA LHASSANE (26), BADIS - ZIANE YASSINE ET NADIA (26), BANON FRANCIS (26), BARBEROT JULIEN (25), BECHIR BOUSSAHA (26), BELKHIR LEA (25), BELLAI DRISS (26), BELLASSUM C/O MR FEDAOUCHE (26), BENAYAD FARID (26), BENAYAD NORA (26), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), BENCHENNI & GODARD (26), BENGANA LAHOUIARI (25), BENGANA RACHED (26), BENMOKRANE SID AHMED (26), BENSID MEHDI (26), BENSIDHOUM AMAR (26), BENSIDHOUM LAKDAR (26), BOUBERIK SAID (26), BOUBERIK YOUNES (26), BOUZIT Messaoud (26), BOYER FLORENT (33), BSNC (26), BURGUNDER FRANCOIS (26), CANTIE DAMIEN (26), CEMILOE REP. RAVANAS EMMANUEL (26), CHARBONNIER PIERRE (26), CIESLAK MURIEL (78), DEMIR NURCAN (26), DERDERIAN ANTOINETTE (25), DERDERIAN RENE (26), DJERRIRI FATIMA (52), DOGAN ILHAN (26), DOSSOU MAWUSSI (25), FEDAOUCHE MOHAMED (25), FERRAT AMAR (26), FLOCHEL (26), FOUAD (26), GARDON JEAN-ROCH (26), GASMI LILIA (26), GHERNAIA HACENE (52), GHERNAIA KAMEL (78), GHERNAIA NACIME (26), GIACONE STEPHANE (52), GIBERT/MAGNANEO (25), GOMIS MANUEL (25), GUESMIA MOHAMED (25), H.C (26), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HAMMOUDI AZOUAOU (33), HAMMOUDI MAHAND (33), HAMZA AHMED (26), HAROUN MOHAMED (26), HAYANI EL HABIB (26), HAYANI EL HABIB (26), HIENG HELENE (26), HUGUET/DEMAY/GIRAUD REP P/HUGUET JOCELYN (26), KEMIMECHE HABIB (25), KHOUANI KOUANE (33), KORICHE (26), LAHELLEC (26), LE RUMSIKI (104), LECOSSAIS / DESIDERI (25), LEKHETARI Y. & MME ZENITI S. (26), LES 3 F (26), LOUCIF MOHAMMED (26), LUCAS DAVID (25), MAAZI DANIEL (26), MADIH MUSTAPHA (26), MAJERI KHEMAIS (26), MAMERI SADDEK (26), MASSE (26), MENDY PIERRE ET THERESE (26), MONTVERT-FE CHEZ MR AMAR FERRAT (26), MOREAU ANTOINE (25), MOYNAULT - CARLE CECILE - J.M. (26), NORKER JOHN (25), OMRAN AMAL (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), OUALI AZIZ (26), OUBADI MIRVANA (26), PAOLILLO S. (26), PIOMBINO LAURENT (25), PITON NATHALIE (25), POMMIER MARIE-PAULINE (25), PUTZOLU ELISEE (25), ROMHILD D. & MME JUOEL E. (25), SAMMOUR JEAN-PIERRE (26), SCHAFFNER FRANCOIS-JOSEPH (25), SEGANTINI LAURENT (26), SOLIHA (52), SOYLER MEDENI (26), TAHRAOUI FARIDA (26), TERGOU FARID (26), TERGOU KARIM (25), TERGOU KARIM (26), TONON CHRISTINE MONIQUE (26), TOUHAMI FATHI (25), TOURNIAIRE (26), TOXE (26), TRAVERSO (26), TURAN MEHMET (26), UNION IMMOBILIERE (26), VANLAEYS (26), ZAZOU OUAGUIB (26),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 104 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALI BOINOR (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

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

Soit 3254 tantièmes / 8890 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 2000. EUROS TTC.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 182 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), DEMIR NURCAN (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME TEISSIER (26),

Votes contre : 12 copropriétaire(s) représentant 424 tantièmes / 8890 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 128 copropriétaire(s) représentant 3679 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 26 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3679 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 156 tantièmes / 4129 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), DEMIR NURCAN (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26),

Votes contre : 12 copropriétaire(s) représentant 424 tantièmes / 4129 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 129 copropriétaire(s) représentant 3705 tantièmes / 4129 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 26 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26),

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

Soit 3705 tantièmes / 4129 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 2000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 156 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DEMIR NURCAN (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26),

Votes contre : 12 copropriétaire(s) représentant 424 tantièmes / 8890 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 129 copropriétaire(s) représentant 3705 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 26 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3705 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445. tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 156 tantièmes / 4129 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DEMIR NURCAN (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26),

Votes contre : 12 copropriétaire(s) représentant 424 tantièmes / 4129 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 129 copropriétaire(s) représentant 3705 tantièmes / 4129 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 26 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3705 tantièmes / 4129 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Délégation de pouvoir au Conseil Syndical Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Conformément aux articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale :

- Prend acte que le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, et que la responsabilité civile de chaque membre est couverte par l'assurance Multirisque souscrite auprès de AXA COURTAGE

- Donne pouvoir au conseil syndical de prendre toutes les décisions pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipement communs de l'immeuble relevant de la majorité de l'article 24 de la même loi. Le budget d'un montant maximum de 2 000,00 EUROS alloué au conseil syndical pour mettre en œuvre cette délégation de pouvoir est inclus dans le budget prévisionnel joint à la convocation. L'assemblée générale décide que cette délégation est accordée pour une période de 1 année (avec un maximum de 2 ans).

Le Conseil Syndical ne pourra pas prendre de décision relative à l'approbation des comptes, la détermination du budget prévisionnel, ou les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires.

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 290 tantièmes / 8890 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), DEMIR NURCAN (26), GIBERT/MAGNANEO (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 482 tantièmes / 8890 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), BOYER FLORENT (33), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 123 copropriétaire(s) représentant 3488 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3488 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 290 tantièmes / 3970 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), DEMIR NURCAN (26), GIBERT/MAGNANEO (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 482 tantièmes / 3970 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), BOYER FLORENT (33), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 123 copropriétaire(s) représentant 3488 tantièmes / 3970 tantièmes

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3488 tantièmes / 3970 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Fonds de travaux - Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2023 pour toutes les copropriétés de plus de 10 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble quel que soit leur taille:

- de constituer un fonds de travaux pour les dépenses concernant :
 - l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global,
 - la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires,
 - les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence,
 - 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 dans le plan pluriannuel de travaux,
 - d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel, ni en cas d'adoption d'un Plan Pluriannuel Travaux à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté,
 - de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
 - de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- et après avoir délibéré décide :
- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel soit un montant de 34900EUROS.
 - Le montant de cette cotisation annuelle sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
 - d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestres restants à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre.
 - de placer ce fonds de travaux sur un compte livret ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 386 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BOUMAAZA MOURAD (26), DEMIR NURCAN (26), GIBERT/MAGNANEO (25), HECKE CHRISTIANE (26), HIENG HELENE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 559 tantièmes / 8890 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAÏL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26),

Votes pour : 116 copropriétaire(s) représentant 3315 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), LUCAS DAVID (25),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3315 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 387 tantièmes / 3898 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DEMIR NURCAN (26), HECKE CHRISTIANE (26), HIENG HELENE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 17 copropriétaire(s) représentant 609 tantièmes / 3898 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAÏL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), GIBERT/MAGNANEO (25), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26),

Votes pour : 115 copropriétaire(s) représentant 3289 tantièmes / 3898 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 26 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3289 tantièmes / 3898 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Clause relative aux charges individuelles. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Considérant que l'état daté réclamé par le notaire, à la demande du vendeur, dans le cadre de son obligation d'information envers son acquéreur, est à ce titre établi principalement dans l'intérêt du vendeur, l'assemblée générale décide que les frais de mutation et le coût de l'état daté prévus par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant a été approuvé par l'assemblée à l'occasion du vote du contrat de mandat de syndic, peuvent être recouverts à l'encontre du propriétaire des lots objets de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le syndic.

Il en va de même pour l'ensemble des prestations particulières A LA CHARGE DU COPROPRIETAIRE CONCERNE figurant page 9/17 du contrat de mandat de syndic. Il en va de même pour la mise en demeure dite Tiers ALUR qui s'élèvera à la somme de 60,00 euros.

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 388 tantièmes / 8890 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DEMIR NURCAN (26), DOSSOU MAWUSSI (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER

(26), MASSE CLAUDE (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 17 copropriétaire(s) représentant 551 tantièmes / 8890 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), GIBERT/MAGNANEO (25), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), LOUCIF MOHAMMED (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 115 copropriétaire(s) représentant 3346 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 26 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3346 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 362 tantièmes / 3897 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), DEMIR NURCAN (26), DOSSOU MAWUSSI (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MASSE CLAUDE (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 525 tantièmes / 3897 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), GIBERT/MAGNANEO (25), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 116 copropriétaire(s) représentant 3372 tantièmes / 3897 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 52 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOUMAAZA MOURAD (26), DJEBLI LOUISA (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3372 tantièmes / 3897 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Clause d'aggravation des charges. Article 24

Pour la bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les Copropriétaires, l'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires, par la faute ou la négligence d'un Copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés de plein droit.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 318 tantièmes / 4311 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), DEMIR NURCAN (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 448 tantièmes / 4311 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BSNC (26), GIBERT/MAGNANEO (25), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 120 copropriétaire(s) représentant 3494 tantièmes / 4311 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3494 tantièmes / 3942 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 240 tantièmes / 4311 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), DEMIR NURCAN (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26),

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 211 tantièmes / 4311 tantièmes.

ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 132 copropriétaire(s) représentant 3834 tantièmes / 4311 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 26 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26),

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

Soit 3834 tantièmes / 4045 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Autorisation au syndic d'ester en justice suite au non respect des dispositions du règlement de copropriété Article 24

L'assemblée générale autorise le syndic à engager toute action, y compris judiciaire, devant toute juridiction à l'encontre de tout copropriétaire de manière à obtenir réparation suite au non respect du règlement de copropriété.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions, en ce incluse la Cour d'Appel et faire appel à tous conseils nécessaires à la défense des intérêts de la copropriété.

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

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

A cette fin il sera constitué Maître CORNET Avocat au Barreau de Marseille, pour engager et poursuivre toutes procédures au en référé ou au fond, accomplir toute diligence utile pour obtenir dans le cadre du mandat ci-dessus donné une décision judiciaire dans l'intérêt de la copropriété, mandater tous huissiers de justice à l'effet de faire délivrer les actes nécessaires à l'obtention d'un titre et obtenir ultérieurement son exécution.

Les frais et débours inhérents à la procédure seront répartis suivant la clé charges communes générales .

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 208 tantièmes / 4311 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DEMIR NURCAN (26), HECKE CHRISTIANE (26), HIENG HELENE (26), KADRI KHEIRA (26), TURAN MEHMET (26),

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 475 tantièmes / 4311 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 124 copropriétaire(s) représentant 3577 tantièmes / 4311 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

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

Soit 3577 tantièmes / 4052 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Mandat à donner, a posteriori, au syndic pour signer tout document relatif à la constitution de la servitude entre le syndicat des copropriétaires de la SIMIANE et la société LA GRANETTE Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale donne mandat, a posteriori, au syndic aux fins de signer tout documents relatifs à la modification de l'état descriptif de division de la copropriété, et tous documents concernant la servitude entre le syndicat des copropriétaires de la SIMIANE et la société LA GRANETTE précédemment votée.

Abstentions : 12 copropriétaire(s) représentant 335 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BOUMAAZA MOURAD (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), PITON NATHALIE (25), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 584 tantièmes / 8890 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAIL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), HIENG HELENE (26), INVEST-MK (58), K&A immo (26), LARABI SOUHILA (26), MASSE CLAUDE (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 118 copropriétaire(s) représentant 3341 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3341 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 12 copropriétaire(s) représentant 335 tantièmes / 3925 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BOUMAAZA MOURAD (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), PITON NATHALIE (25), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 584 tantièmes / 3925 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAIL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), HIENG HELENE (26), INVEST-MK (58), K&A immo (26), LARABI SOUHILA (26), MASSE CLAUDE (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 118 copropriétaire(s) représentant 3341 tantièmes / 3925 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 51 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

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

Soit 3341 tantièmes / 3925 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Point sur les procédures contentieuses (Sommes dues au 30/09/2024).

1. 44 Av Camille Pelletan : 3 549€ Nouvelle assignation (dues depuis 04/2016) : audience : 06/12/2023, renvoyée au 21/02/2024. Jugement de rejet des demandes du SDC 10/04/2024 : revirement jurisprudentiel du TJ Marseille. Nouvelle assignation au fond (plus rapide et beaucoup moins couteuse qu'un appel), fixée au 04/02/2025. 9 000€ versés depuis 10/2023, néanmoins.
2. ADDA BENATIA : 3 537€ : audience le 16/05/2025
3. AKOUETE Justine : 14 914€ : audience fixée au 29/11/2023, renvoyée au 28/02, puis au 29/05/2024, puis 12/06 (chaque renvoi dû à la partie adverse) : audience tenue le 18/09/2024 : jugement du 23/10/2024 : accorde un échancier de 24 mois à 250€/ mois pour solder la dette.
4. ALIANI (Indivision ALIANI DANTON) : 6 894€ : Jugement obtenu le 24/01/2024 ordonnance de rectification d'erreur matérielle du Tribunal obtenue en 03 : saisies bancaires infructueuses, tentative de saisie des véhicules en cours + demandes d'origine des revenus aux administrations obtenues+ Info via Impôts : sont également propriétaires d'un logement dans le 3ème : tentative de saisie des loyers à venir.
5. SUCCESSION BAKARI ALI SOILIHI (Mme Zalifa ADAM : 2 015,27€ : Med par avocat le 03/10/2024 assignation à suivre en cas de persistance.
6. BARRIERE (entreprise) : 20 277€ : Audience 01/12/2023, renvoyée 09/02 jugement obtenu 15/03/2024. Orienté en saisie immobilière le 12/04/2024 : audience d'orientation fixée au 26/11.
7. BENMAZOUZ : 25 378€ (les 3 lots) : Assignation : audience 24/05/2024 annulée, ré assignation au fond et non plus au TJ (changement jurisprudence TJ) pour l'audience du 28/10/2024, renvoi aud : 28/01/2025 sur constitution avocat partie adverse.
8. BILOUTE 7 901€ : Jugement obtenu le 27/05/2024 : échancier accordé en 06 de 300€min mois sur min 30 mois pour la dette + règlements de tous les adf courants. Respecté depuis 07/2024, exécution par huissier en cas de non-respect.
9. BINGOL Firat : 7 339€ Décision obtenue 07/05/2021 Reçu un certificat d'irrécouvrabilité dressé par l'huissier 06/01/2023. Saisie immobilière : audience d'orientation 28/09/2023. Date d'enchères au 24/01/2024, renvoyée suite à versement partiel au 28/10/2024 pour orientation. 8 374€ perçus via huissier depuis 2023.
10. BRYA Somia : 12 009€ Décision TJ 05/06/2023 : accorde totalité de la somme demandée + 800€ d'article 700. Exécution par huissier inopérante, procédure de saisie immobilière demandée. Projet de vente abandonné (état daté 11/2023) car créances hypothécaires du débiteur sont supérieures au prix de vente envisagé. Saisie immobilière : audience d'enchères 25/09/2024 : vendue à 66 000€, opposition formée : attente distribution sous 18 mois.
11. CHEFFRI Sammy : 2 454€ SDP délivrée, engagement 300€ par mois d'échancier en 10/2023, imparfaitement respecté : à assigner si augmentation de la dette.
12. COMTE : 35 560€ : Assignation 09/2023 : la succession n'est pas régularisée (étude notariale Mistral dessaisie aucun fonds versé par les héritiers : réponse reçue en 09/2023 suite à SDP). Ordonnance sur requête pour succession vacante et en parallèle assignation des Domaines pour dette (madame Comte Garcia décédée depuis le 24/03/2012 (jugement 2014, nul). M. Jean-Marc COMTE a revendiqué la succession en 2019, il est mis en demeure et a reçu une sommation d'avoir à opter par huissier : jugement du 06/08/2024 condamne les Domaines : signifié. 20/09 : demande de signifier la décision au fils COMTE + DRIP+ tenter la saisie des loyers des locataires.
13. CORREA Joseph 6.114€ : Jugement obtenu le 02/07/2024. Demande de saisie des rémunérations de M et Mme par l'huissier 09/2024.
14. DELFORGE : 10 168€ : Décision 30/11/2022. Vendu par enchères le 13/03/2024 pour 43 000€. A saisi la com de Surendettement (plan d'apurement non suspensif puisque post orientation prévoit apurement dette).
15. DIEDHIOU : 11 617€ : jugement du 22/11/2023 : déboute le SDC au motif que le solde antérieur de 2012 est prescrit et refuse les charges à échoir. Jugement du 16/04/2012 récupéré : exécuté jusqu'en 2014 : Appel formé : audience CA Aix 09/05/2024 reportée au 05/12/2024 pour cause d'absence du magistrat.
16. DJERRIRI Fatima : 38 215€ : décision obtenue le 25/03/2024. Audience d'orientation vers enchères au 16/09, reportée au 26/11 sur constitution avocat par Mme (décisions antérieures 2014, 2015 et CA 2016 détenues, transmises par huissier) + vente amiable autorisée d'un appartement sur 2 au 4ème trim 2024.
17. ETOUNDI : 7 522€ : Décision du 30/11/2022 : Exécution par huissier inopérante, saisie infructueuse, pas de règlement. Saisie immobilière : audience orientation renvoyée 12/11/2024. (3 800€ versés sur 12 mois).
18. FADELI Aissa ABDHALLAH : 22 347€ : Solde débiteur au 01/10/2013 Madame née NOIROT Céline est en liquidation judiciaire personnelle (divorcée de monsieur), Maître VERRECHIA : notification transfert de propriété par RAR arrivé 03/2023, absence d'opposition : à déclarer en faute. Pour autant, la distribution du prix n'étant pas faite : requête aux fins de saisie conservatoire adressée à Mtre Verrecchia : Ordonnance obtenue le 08/11/2023. (L'assureur pour indemniser pose notamment comme condition la preuve que tous les moyens de recouvrement ont été tentés). En parallèle Assignation de Monsieur : Jugement du 18/03/2024 : condamne Monsieur à la totalité des charges demandées. Saisies bancaires infructueuses tentées le 04/04/2024, saisie des véhicules (sabot, mais pas de valeur) Monsieur est au chômage.
19. GARCIA Alain : 3 088€ : Suite à délivrance de SDP, reprise des règlements mais dette répartie ; assignation à venir.
20. GARCIA Ambroisine SAID HAMOUDASSI Omar : 23 459€ DJ TJ 28/06/2023 : condamne au centime près à la somme demandée 4ème trimestre 2023 : Procédure de saisie immobilière confiée au cabinet CORNET : audience d'orientation fixée au 16/09 renvoyée au 26/11/2024 sur constitution d'avocat (01/2024 : nouvelle saisine Comm. de surendettement par la débitrice : dénoncé pour non-respect).
21. GHEMARI (acqureur FADELI NOIROT) : 6 045€ : en attente de publication du jugement d'enchères par leur avocat qui officialisera le statut d'acqureur et permettra de l'assigner (06/08/2024).
22. GOMIS Gabriel : 10 298€ : Jugement du 29/11/2023. A saisi la Com de surendettement qui veut geler sa dette : attendre non-respect pour impayé et dénoncer le plan. Saisie immo. à faire approuver
23. GUERRA : 3 442€ : Assignation en saisie immobilière 09/2023 (date arrêtée par 2ème DJ du 09/11/2020 condamnation à 21 475.59€). Audience d'orientation vers SI le 04/06/2024. : commandement saisie soldée car versement à l'huissier de 25 955€ 06/2024. A éteint les causes de la procédure de SI. TJ JEX SI : 02/10 constate désistement procédure SI et taxe le débiteur des frais de la procédure de SI : soit 2 837.84€. Charges impayées depuis 2020 à poursuivre mais impayé en nette baisse : 11 154€ versés depuis 07/2024.
24. HAKIMI Amir : 3 197€ 2023 : 4 433€ versés, désistement d'audience car seuls les frais restaient dus, mais aucun règlement en 2024, assignation à venir.
25. HADJEDI : 610€ Suite à sdp en 06, prélèvement mis en place 517€/ mois.
26. IBRAHIMA ou MOHAMED 13 810 : jugement 25/03/2024 accorde totalité charges. Requête en saisie des rémunérations déposée par l'huissier.
27. IND IHAMOUINE - YOUSFI : 2 782€ Jugement du 29/11/2023 : l'huissier a saisi 843.96€, acceptation d'un échancier de 500€/ mois à l'huissier pour l'arriéré et règlement des charges courantes en sus depuis 05 : respecté.
28. INVEST MK : 4 086€ : SDP délivrée en 08 : 3 500€ versés à surveiller
29. LAABASSI : 11 991€ : Jugement obtenu le 12/04/2024 (sommes dues depuis 2020). Commandement valant saisie signifié attente approbation en AG
30. LARABI Souhila : 7 062€ : audience au fond le 09/04/2024 : renvoyée au 26/11/2024 sur constitution avocat adverse.

31. LAGHA Djamel : 1 868€ Plan d'apurement non respecté : assignation (M. décédé), préalable obligatoire à l'assignation au fond, faire au préalable désigner le service des domaines en qualité de curateur de la succession vacante de feu Mr LAGHA pour ensuite déclarer la créance aux fins d'inscription au passif successoral. Néanmoins, suite à MED avocat Mme LAGHA a versé 2 106€ sur sa dette (de 04 à 09). Arbitrage sur assignation ou pas fin d'année en fonction de l'apurement.
32. LE GUEN : 865€ 1ere décision rendue le 28/08/2016, soldée en avril 2018. 2eme décision TJ 07/12/2022 soldée en 2022. Impayé reparté en 2023 : aud. 18/11/2024 (a réglé 2 500€ en 09 maintien de la demande d'art. 700 et dépens uniquement).
33. LENOIR : 24 238€ (Mtre FRITZ) : Liquidation judiciaire de Aito Sécurité domiciliée dans le lot de Georges Lenoir. Opposition formée à la vente amiable par Mtre HODOUX liquidateur le 29/12/2023 : attente distribution 24 mois (Ventilation créance : ex super privilège : 8302.99€. Ex privilège : 4853.13€. Autres créances : non privilégiées : 10 825,23€).
34. MAMERI Saddek : 2 538 € DJ du 11/04/2023 en exécution : le débiteur a, finalement, proposé 600€/ moi sà l'huissier, mais depuis 3eme trim 2024 plus aucun règlement des charges courantes : reprise exécution de la décision a l'huissier faite.
35. MASSE Claude : 851€ Jugement 26/08/2020. Règlements de 50€/ mois sur arriéré depuis mars 2023 respecté et règle toutes les charges courantes.
36. MENDY Pierre et Thérèse : 2 076€. Protocole transactionnel homologué par le tribunal à venir (en remplacement de l'assignation) : 140€/ mois sur la dette (soit 26 échéances mensuelles) en plus des règlements de charges courantes (virement total par mois min : 300€) : respecté, dette en baisse.
37. MERAZGA MOUHOU 2 006€ audience fixée au 19/11/2024 maintien de l'assignation et accord d'un échéancier 26/06 : a réglé 2 000€ en 07 et payé 500€/ mois en 08&10 mais pas en 09.
38. MIRANDA CHAUMEIL : 4 865€ DJ du 15/04/2023 : rejette la demande du SDC car il a réglé entre temps. Cependant aucun règlement depuis. Nouvelle assignation : audience fixée au 22/05/2024, renvoyée au 18/11/2024 car ré assignation au fond du fait du brusque changement jurisprudence du TJ Marseille.
39. MOINDZANI KARASSI Mohamed : 6218€ Audience le 08/10/2024, délibéré au 07/01/2025.
40. MOHSEIN ALI : 10 042€ Assignation et hypothèques demandées sur somme due depuis le 26/09/2020 (date arrêtée jugement 2021) : audience le 21/10, délibéré le 16/12/24.
41. MOHAMED MROIMANA Asmine 5 075€ Audience fixée le 17/04/2024, renvoi au 22/10 délibéré fin 01/2025.
42. NORKER John : 14 291€ Assignation sur solde débiteur 2013 faite, date d'audience 22/01/2024 (décision 14/05/2012 récupérée) renvoyée 4 fois, renvoi au 18/11/2024.
43. OUERGHI Oualid : 4 328€. Décision TJ 01/03/2023 en exécution par huissier : 3780€ récupérés depuis 06/2023 sur la dette et 200€/mois de virement sur charges courantes.
44. OUMSERG 23 275€ : Les époux OUMSERG vont, à terme recevoir le prix de la vente par enchères de leur appartement, intervenue en 2014 opposition formée par huissier le 07/07/2014. Ils bénéficient dans le cadre d'un surendettement d'une procédure de rétablissement personnel. La conséquence, hélas que le solde débiteur 23 275,46€ sera, après approbation, à absorber par le SDC. CA 04/04/2023 rejetant la tierce opposition formée par Le SDC la Simiane via Mtre GROSSO sur le prix de vente ; Jugement de la Cour d'Appel 23/11/2023 : rejetant les demandes de La Simiane et de la Caisse d'Epargne : condamne in solidum la banque et vous à payer 4 000€ d'article 700 : 2355€ (1/2 art.700+1/2 dépens) versés 04/07/2027.
45. OZKUR Mehmet et Mme DOGAN Mevlue 4 569€ : assignation audience fixée le 12/12/2024 (aucun règlement en 2024).
46. M. REZZAG ADDA et MME Khedidja ALI divorcée REZZAG : 16 297€ : jugement obtenu le 09/02/2024 : Trois saisies bancaires infructueuses le 03/04/2024, administrations interrogées pour origine des revenus par huissier.
47. SERRE Christophe : 10 313€ Condamnation du 08/03/2021 (somme arrêtée au 16/06/2020) signifiée, totalement apurée en 2021. Vendu sur vente amiable dans le cadre de la procédure de SI menée par Crédit Immobilier : 1ere opposition formée en 06/2024 (8547.55€ ex super privilège/4236.60€ ex privilège : en attente notification mutation par l'avocat en charge).
48. SETODJI Kokoe : 29 406€ Audience 10/01/2024 : décision obtenue le 22/02/2024 : accorde la totalité des charges échues + 1000€ de d+i+ 1318€ d'art.700, rejette les frais. Lancement procédure de SI contre Mme 02/2024 : audience d'orientation 13/09 fixe audience d'enchères au 20/11/2024.
49. SHAHINYAN : 2 232€
- Non-respect du protocole signé en 12/2021 : 200€/mois ; depuis mai 2022 les prélèvements ont été rejetés. SDP délivrée par huissier. Mise en place : prélèvement de 178.16€/ mois soit 534€ par trim sur la dette et prélèvement des charges courantes.
50. SIDIBE : 14 134€ Décision du 28/11/2020 (Mtre RICHARD) de condamnation à régler+ 800€ d'article 700 515.84€ de frais annulés), comptes au 25/02/2020. Audience 13/03/2024 tenue, délibéré fin mai (pour les sommes dues depuis 02/2020) et saisie immobilière, suite à l'approbation en AG. Audience d'orientation en SI le 04/06/2024 : a soldé à l'huissier 9 191€ info au 28/10/2024 : la procédure de SI est arrêtée et les frais de procédure réglés par le débiteur.
51. THIAM (2 lots regroupés 0093 et 0095) 6 593€ : Assignation : audience fixée le 29/01/2024 (aucun jugement antérieur) : renvoyée au 08/04/2024/renvoi au 03/06/2024, dernier renvoi au 16/09 : jugement obtenu le 21/10/2024 accorde un échéancier de 600€ en 5 versements pour apurer la dette. (Depuis 04/2024 le débiteur a réglé 8 109.28€).
52. TONON : 1254€ : suite à SDP en 07 et MED par avocat en 09 : a réglé 1800€ depuis juillet : attente : à surveiller.
53. YIAMBU MASINGA : 12 608 € Décision TJ du 22/ 03/2021. Etat daté demandé par cab d'avocat JACQUIER pour le compte de la Caisse d'Epargne qui poursuit en saisie immobilière : vente par enchères à venir.
54. ZERAOUI : 2 258 € Assignation confiée, date d'audience 26/05/2024, ré assignation pour aud. du 21/10/2024 : délibéré à partir du 16/12/24.
55. ZEROUDA : 3559€ Décision du 17/01/2023 : versements spontanés de 2 000€ depuis décision et règlements de 500€/mois. Depuis mai 2024 : aucun règlement, n'a réglé que les 2 1ers trimestres de charges courantes. Relance exécution par huissier. 16/09/2024 : recouvrement inopérant, saisie bancaire infructueuse, gérant de soc. : donc revenu insaisissable n'est propriétaire que d'un scooter.
56. Succession ZOUBAIR 2 285€ : Med par avocat 09/2024 : attente réception acte de décès et de naissance attente pour assignation.

Copropriétaires ayant reçu une SDP depuis 06/2024 (évolution) : BAKARI Ali/ BINGOL Erol/BOUZID/RICCA/DOGAN sa/ FERRAT/GIACONE/KEMIMECHE/KORRIT/ILLIMT/MOHAMED abdou/ ADDA BENITA/ THONON /ALI/ BARBERO Stella /BOUZIDI /HADJEBI - CHUBBOCK/ABEILLE SA (reste 504€)

Impayé soldé ou en cours d'apurement et/ou CTX clos : 24 DOSSIERS

ABIDI Mohamed : 0€ (soldé par vente reçu 16 110,95€) : soldé sur vente le 30/11/2023.

BAHOU : 584€ 3 000€ versés sur mise en demeure par avocat (03 et 04/2023), assignation reportée : 2500€ versés 18/10).

BARBERO : 162€ 2 200€ versés sur sdp

BOUZIDI Karim 414€ : quasi soldé sur SDP

BOYER : 580€ : Assignation demandée 29/02/2024 (solde nul à l'acquisition en 15/01/2021 OUMSERG) : audience conciliation du 28/08 renvoyée, impayé en nette diminution.

BRAHMIA Salima 0€ Soldé (CLOS) Impayé soldé suite à vente reçu 6 374.84€ le 17/07/2023.
SCI BRISCIMMO : 0€ : versés par prélèvement suite à SDP en 06+ 1246€ viré sur ancien compte bancaire re crédité.
DELTOUR ex Pierode Sixte : 0(clos) : 3494€ récupérés en partie par huissier sur sdp et règlement total en 10/2023
DOURGAN : 0€ Suite à la délivrance de la SDP, impayé soldé : 5 551.36€ récupérés.
DJEBBAR Sarah et DJEBBAR Amine : 0€ (soldé par vente sur assignation 17 325€ récupérés) Assignation demandée, date d'audience 22/01/2024 : délibéré au 18/03. Vente amiable définitive annoncée le 17/01/2024 y compris car demandés au notaire : intérêts légaux de retard sur jugement 2021 et charges à échoir.
EL JANDALI Mohamed : + 760 € Jugement obtenu le 14/03/2024 : dette soldée par le débiteur (4 749€ versés entre décembre et fin février).
HMAD : Vendu par enchères, récupération 7 158.15€ à la distribution entre créanciers, restait 5 033€ de résiduel absorbé après validation par AG 16/03/2023.
GUESMIA Indivision 10.23€ (Assignation demandée le 07/11. 2 825.99€ réglé, soit la totalité due (hors refacturation edf association les marseillaises = 2 605.77€). En l'état, dossier soldé.
KATTOUM Makine : dette entièrement soldée 10 304€ reçus via huissier et débiteur.
MEDJAHED miloud 943€ (4 958€ en 2/2022) Suite à SDP (non-respect échéancier) a versé 4000€.
LECOSSAIS : soldé sur SDP 10/2024 1352€ versés.
MARTIN MILDRED : 7276€ soldé sur sdp
MONTFERT : 480€ (a soldé 1477€ sur SDP seuls frais restent dus).
OUAACH Omar : 667€ : Totalité de la dette réclamée, réglée sur assignation avant l'audience. Jugement du 25/03/2024, maintien uniquement de la demande d'article 700 : 500€ d'art.700 accordé.
OMRAN : crédit 155€ : 1700€ versés sur SDP depuis 07/2024.
OUNNOUS Zahia : 0€ : suite à SDP (Chèques d'apurement déjà détenus jusqu'en 04/2024) : apuré entre 07 & 08/2024 : reçu 2 537€.
SASSI Sarah : Décision TJ 05/04/2023 Dette soldée 20 903€ perçus en 08/2023, accord main levée pour finaliser la vente amiable.
SEGANTINI (gestion ORPI) 0€ (IMPAYE SOLDE AU 30/06/2023) : Suite à la délivrance de la SDP, le gestionnaire a réglé 5 200€ et verse 500€/ mois.
ZAZOU : 1 201€ : Règle charges courantes et vire 200€/ mois sur dette, en baisse.
Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°23: Décision à prendre concernant l'annulation de la dette résiduelle OUMSERG suite à la vente aux enchères pour un montant global de 23 275.46€. Article 24

Suite à la vente aux enchères des lots appartenant à M. OUMSERG, et à la distribution du prix de vente, le compte de M. OUMSERG reste débiteur de la somme de 23275.46 €.
L'assemblée générale, après en avoir délibéré et pris avis du conseil syndical, décide d'annuler la dette résiduelle d'un montant de 23275.46 €.
L'assemblée générale autorise le syndic pour financer cette annulation à procéder à un appel de fonds prévisionnel en 3 échéances : 33% éligible le 01.07.2025, 33% éligible le 01.10.2025, 33% éligible le 01.01.2026

Abstentions : 16 copropriétaire(s) représentant 515 tantièmes / 4311 tantièmes.

AAOUNI / LE PALLEC (26), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BK INVEST (103), BSNC (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), K&A immo (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OUBADI MIRVANA (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

Votes contre : 32 copropriétaire(s) représentant 894 tantièmes / 4311 tantièmes.

ABDELNABI IMMOBILIER (26), ADDA-BENATIA REPRESENTANTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AGGOUN SMAIL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), ARLAND GERARD (26), BARBEROT JULIEN (25), BELKHIR LEA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BERENGER MURIEL (26), BOUMAAZA MOURAD (26), CANTIE DAMIEN (26), CHEFRI SAMMY (26), DOSSOU MAWUSSI (25), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), PITON NATHALIE (25), SADOUN MOHAND (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), TURAN MEHMET (26), VALLONE ERIC (25), VANLAEYS (26), YAZANE NOUREDINE (26), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 97 copropriétaire(s) représentant 2817 tantièmes / 4311 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 85 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ABIDAT ABDELKADER (26), BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2817 tantièmes / 3711 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : ROMHILD D. & MME JUOEL E. (25) (19:05:00) -

RESOLUTION N°24: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot de Monsieur Sid Ahmed ZEROUHA pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de Monsieur Sid Ahmed ZEROUHA, propriétaire de lot 270, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 30.09.2024 de la somme de 3559.10 euros et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre le dit biens et droit immobilier aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 270 appartenant à Monsieur Sid Ahmed ZEROUHA

Abstentions : 21 copropriétaire(s) représentant 567 tantièmes / 4336 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BENAYAD FARID (26), BOUMAAZA MOURAD (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OTE

TAGROT & MME GOHOU NANON (26), OUBADI MIRVANA (26), PITON NATHALIE (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 535 tantièmes / 4336 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 111 copropriétaire(s) représentant 3149 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 85 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

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

Soit 3149 tantièmes / 3684 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 14000EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne, dès à présent, mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :

100% au moment de la vente

- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Abstentions : 27 copropriétaire(s) représentant 719 tantièmes / 4336 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BELKHIR LEA (25), BOUMAAZA MOURAD (26), BSNC (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), DOSSOU MAWUSSI (25), GIBERT/MAGNANEO (25), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), OUBADI MIRVANA (26), PITON NATHALIE (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 12 copropriétaire(s) représentant 483 tantièmes / 4336 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 107 copropriétaire(s) représentant 3049 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 85 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

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

Soit 3049 tantièmes / 3532 tantièmes.

RESOLUTION N°26: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic et après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 3000 EUROS.

Abstentions : 22 copropriétaire(s) représentant 649 tantièmes / 4336 tantièmes.

AAOUNI / LE PALLEC (26), ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAÏL (84), AKOUETE JUSTINE (26), ALI (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BSNC (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MADACI AICHA (25), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), PITON NATHALIE (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 579 tantièmes / 4336 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LE RUMSIKI (104), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 108 copropriétaire(s) représentant 2998 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 110 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

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

Soit 2998 tantièmes / 3577 tantièmes.

RESOLUTION N°27: Mandat à donner au syndic à l'effet de rechercher un acquéreur du bien et droit immobilier pour lequel le syndicat des copropriétaires a été déclaré adjudicataire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic à l'effet de rechercher un acquéreur du bien et droit immobilier consistant en un appartement pour lequel le syndicat des copropriétaires a été déclaré adjudicataire, ses honoraires inclus étant fixés pour cette mission à 10% du prix ci-avant fixé.

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 412 tantièmes / 8890 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 559 tantièmes / 8890 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), LOUCIF MOHAMMED (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 115 copropriétaire(s) représentant 3254 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 111 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOUMAAZA MOURAD (26), BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3254 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 387 tantièmes / 3838 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 559 tantièmes / 3838 tantièmes.

AGGOUN SMAÏL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), LOUCIF MOHAMMED (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 116 copropriétaire(s) représentant 3279 tantièmes / 3838 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 111 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOUMAAZA MOURAD (26), BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

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

Soit 3279 tantièmes / 3838 tantièmes.

RESOLUTION N°28: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot de Monsieur LABASSI propriétaire avec son épouse Madame SAIDI Sabine épouse LABASSI pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de Monsieur LABASSI propriétaire avec son épouse Madame SAIDI Sabine épouse LABASSI, du lot 294, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 30.09.2024 de la somme de 119991.85 euros et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre le dit biens et droit immobilier aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 294 appartenant à Monsieur LABASSI propriétaire avec son épouse Madame SAIDI Sabine épouse LABASSI

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant ~~361 tantièmes~~ 361 tantièmes / 4336 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OTE TAGROT & MME GOHOÛ NANON (26), OUBADI MIRVANA (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 186 tantièmes / 4336 tantièmes.

ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 124 copropriétaire(s) représentant 3652 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 137 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOUMAAZA MOURAD (26), BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26),

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

Soit 3652 tantièmes / 3838 tantièmes.

RESOLUTION N°29: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 23000EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne, dès à présent, mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :

100% au moment de la vente

- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Abstentions : 18 copropriétaire(s) représentant 488 tantièmes / 4336 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BOUMAAZA MOURAD (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), DOSSOU MAWUSSI (25), GIBERT/MAGNANEO (25), HADJEBI - CHUBBOCK

OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), VANLAEYS (26),
Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 500 tantièmes / 4336 tantièmes.
AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MADACI AICHA (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),
Votes pour : 112 copropriétaire(s) représentant 3237 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 111 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3237 tantièmes / 3737 tantièmes.

RESOLUTION N°30: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic et après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 12000 EUROS.

Abstentions : 27 copropriétaire(s) représentant 776 tantièmes / 4336 tantièmes.

AAOUNI / LE PALLEC (26), ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BELKHIR LEA (25), BOUMAAZA MOURAD (26), BSNC (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), DOSSOU MAWUSSI (25), GIBERT/MAGNANEO (25), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OUBADI MIRVANA (26), PITON NATHALIE (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), VANLAEYS (26), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 19 copropriétaire(s) représentant 689 tantièmes / 4336 tantièmes.

ADDA-BENATIA REPRESENTANTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LE RUMSIKI (104), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25), ZAZOU OUAGUIB (26),
Votes pour : 99 copropriétaire(s) représentant 2760 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 111 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2760 tantièmes / 3449 tantièmes.

RESOLUTION N°31: Mandat à donner au syndic à l'effet de rechercher un acquéreur du bien et droit immobilier pour lequel le syndicat des copropriétaires a été déclaré adjudicataire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic à l'effet de rechercher un acquéreur du bien et droit immobilier consistant en un appartement pour lequel le syndicat des copropriétaires a été déclaré adjudicataire, ses honoraires inclus étant fixés pour cette mission à 10% du prix ci-avant fixé.

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 446 tantièmes / 8890 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), BSNC (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), VANLAEYS (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 526 tantièmes / 8890 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BK INVEST (103), GIBERT/MAGNANEO (25), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 115 copropriétaire(s) représentant 3253 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 111 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3253 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445. tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 12 copropriétaire(s) représentant 394 tantièmes / 3831 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), VANLAEYS (26),

Votes contre : 17 copropriétaire(s) représentant 551 tantièmes / 3831 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), GIBERT/MAGNANEO (25), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26),

LECOSSAIS / DESIDERI (25), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 116 copropriétaire(s) représentant 3280 tantièmes / 3831 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 111 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26),

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

Soit 3280 tantièmes / 3831 tantièmes.

RESOLUTION N°32: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot de Monsieur REZZAG et Madame ALI divorcée REZZAG pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de Monsieur REZZAG et Madame ALI divorcée REZZAG, propriétaire de lot 162 , débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 30.09.2024 de la somme de 20338.72 euros et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre le dit biens et droit immobilier aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 162 appartenant à Monsieur REZZAG et Madame ALI divorcée REZZAG

Abstentions : 17 copropriétaire(s) représentant 575 tantièmes / 4336 tantièmes.

AJM INVEST (26), AKOUETE JUSTINE (26), BK INVEST (103), BOUMAAZA MOURAD (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), TURAN MEHMET (26),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 186 tantièmes / 4336 tantièmes.

ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 120 copropriétaire(s) représentant 3439 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 136 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

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

Soit 3439 tantièmes / 3625 tantièmes.

RESOLUTION N°33: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 32000EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne, dès à présent, mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :

100% au moment de la vente

- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Abstentions : 19 copropriétaire(s) représentant 514 tantièmes / 4336 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BOUMAAZA MOURAD (26), BSNC (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), DOSSOU MAWUSSI (25), GIBERT/MAGNANEO (25), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MASSE CLAUDE (26), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 475 tantièmes / 4336 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 111 copropriétaire(s) représentant 3211 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 136 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

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

Soit 3211 tantièmes / 3686 tantièmes.

RESOLUTION N°34: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic et après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 20000 EUROS.

Abstentions : 24 copropriétaire(s) représentant 702 tantièmes / 4336 tantièmes.

AAOUNI / LE PALLEC (26), ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BOUMAAZA MOURAD (26), BSNC (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), DOSSOU MAWUSSI (25), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MASSE CLAUDE (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), OUBADI MIRVANA (26), PITON NATHALIE (25), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 22 copropriétaire(s) représentant 686 tantièmes / 4336 tantièmes.

ADDA-BENATIA REPRESENTÉ PAR MR ADDA-BENATIA (33), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), ARLAND GERARD (26), BELKHIR LEA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BERENGER MURIEL (26), BK INVEST (103), GIBERT/MAGNANEO (25), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), SADOUN MOHAND (25), VALLONE ERIC (25), WALET MARIE-JOSE (25), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes pour : 98 copropriétaire(s) représentant 2812 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 136 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

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

Soit 2812 tantièmes / 3498 tantièmes.

RESOLUTION N°35: Mandat à donner au syndic à l'effet de rechercher un acquéreur du bien et droit immobilier pour lequel le syndicat des copropriétaires a été déclaré adjudicataire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic à l'effet de rechercher un acquéreur du bien et droit immobilier consistant en un appartement pour lequel le syndicat des copropriétaires a été déclaré adjudicataire, ses honoraires inclus étant fixés pour cette mission à 10% du prix ci-avant fixé.

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant 421 tantièmes / 8890 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), BSNC (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 525 tantièmes / 8890 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), GIBERT/MAGNANEO (25), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 115 copropriétaire(s) représentant 3254 tantièmes / 8890 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 136 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

La résolution (article 25) ayant obtenu **3254 tantièmes / 8890 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **4445 tantièmes / 8890 tantièmes**) ; 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 immédiatement 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.

Abstentions : 12 copropriétaire(s) représentant 395 tantièmes / 3805 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BOUMAAZA MOURAD (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), VANLAEYS (26),

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 525 tantièmes / 3805 tantièmes.

AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), GIBERT/MAGNANEO (25), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), LOUCIF MOHAMMED (26), MADACI AICHA (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUN MOHAND (25),

Votes pour : 116 copropriétaire(s) représentant 3280 tantièmes / 3805 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 5 totalisant 136 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25),

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

Soit 3280 tantièmes / 3805 tantièmes.

RESOLUTION N°36: Décision à prendre concernant les travaux de mise en place de plan de sécurité incendie sur l'ensemble de la résidence. Article 24

Devis joint à la convocation de la société BATI SANTE pour un montant de 5261.04€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise BATI SANTE prévue pour un montant prévisionnel de 5261.04 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la réception de l'ensemble des fonds

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5261.04 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales sans AG2R.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fonds de travaux ALUR.

Le Syndic s'engage à faire faire d'autres devis et à faire valider le devis le moins cher par le CS

Abstentions : 14 copropriétaire(s) représentant 466 tantièmes / 4336 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), LE RUMSIKI (104), OUBADI MIRVANA (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 21 copropriétaire(s) représentant 713 tantièmes / 4336 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAIL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), ARLAND GERARD (26), ATTOU ABDOU (26), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), BOUMAAZA MOURAD (26), FERRAT AMAR (26), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MONTVERT-FE CHEZ MR AMAR FERRAT (26), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 112 copropriétaire(s) représentant 3098 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 59 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3098 tantièmes / 3811 tantièmes.

RESOLUTION N°37: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : mise en place de plan de sécurité incendie sur l'ensemble de la résidence précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.5% HT du montant HT des travaux soit 130 EUROS TTC.

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

Abstentions : 15 copropriétaire(s) représentant 550 tantièmes / 4336 tantièmes.

AGGOUN SMAIL (84), AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), DEMIR NURCAN (26), DJERRIRI FATIMA (52), GIBERT/MAGNANEO (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), LE RUMSIKI (104), LOUCIF MOHAMMED (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 17 copropriétaire(s) représentant 550 tantièmes / 4336 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), ARLAND GERARD (26), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LECOSSAIS / DESIDERI (25), MOHAMED ABDOU SALIM (33), PITON NATHALIE (25), SADOUN MOHAND (25), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes pour : 115 copropriétaire(s) représentant 3177 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 59 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3177 tantièmes / 3727 tantièmes.

RESOLUTION N°38: Décision à prendre concernant les travaux d'abattage des sept cyprès au pied du 41 SERPENTINE Article 24

Devis joint à la convocation de la société LES JARDINS DE MANY pour un montant de 1500€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LES JARDINS DE MANY prévue pour un montant prévisionnel de 1500 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la réception de l'ensemble des fonds

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1500 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales sans AG2R.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à passer la facture sur le budget de fonctionnement

Abstentions : 18 copropriétaire(s) représentant 542 tantièmes / 4336 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BSNC (26), DEMIR NURCAN (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), LE RUMSIKI (104), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), NORKER JOHN (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), RICHARD CHEZ M. RICHARD GILBERT (25), SEGANTINI LAURENT (26), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 22 copropriétaire(s) représentant 765 tantièmes / 4336 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAIL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), BOUMAAZA MOURAD (26), DJERRIRI FATIMA (52), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HIENG HELENE (26), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), LES 3 F (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), MUNOZ FREDERIC NOEL (25), SADOUN MOHAND (25), YAZANE NOUREDINE (26), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 106 copropriétaire(s) représentant 2944 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 85 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), KAHINA ET KS (26),

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

Soit 2944 tantièmes / 3709 tantièmes.

RESOLUTION N°39: Validation des honoraires travaux Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : abattage des sept cyprès au pied du 41 SERPENTINE précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.5% HT du montant HT des travaux soit 45 EUROS TTC.

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

Abstentions : 22 copropriétaire(s) représentant 644 tantièmes / 4336 tantièmes.

AKOUETE JUSTINE (26), BARBERO STELLA (26), BARBEROT JULIEN (25), BSNC (26), DEMIR NURCAN (26), GIBERT/MAGNANEO (25), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), LE RUMSIKI (104), LES 3 F (26), MADACI AICHA (25), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MASSE CLAUDE (26), NORKER JOHN (25), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SEGANTINI LAURENT (26), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26), WALET MARIE-JOSE (25), YAZANE NOUREDINE (26),

Votes contre : 17 copropriétaire(s) représentant 637 tantièmes / 4336 tantièmes.

ABEILLE S.A (25), AGGOUN SMAIL (84), AJM INVEST (26), ARAB MOHAMED ET LEILA (25), BENLARBI KAMAL (25), BENSALAMA SOURAYA (26), BENSALAMA TARIK (25), BK INVEST (103), BOUMAAZA MOURAD (26), DJERRIRI FATIMA (52), INVEST-MK (58), K&A immo (26), KATTOUM SALIM (26), LARABI SOUHILA (26), MOHAMED ABDOU SALIM (33), SADOUD MOHAND (25), ZAZOU OUAGUIB (26),

Votes pour : 106 copropriétaire(s) représentant 2944 tantièmes / 4336 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 4 totalisant 111 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26), HIENG HELENE (26), KAHINA ET KS (26),

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

Soit 2944 tantièmes / 3581 tantièmes.

RESOLUTION N°40: Décision à prendre concernant le changement de prestataire pour l'entretien des shunts collectifs (conduits d'évacuation des gazs brûlés) Article 24

Abstentions : 20 copropriétaire(s) représentant 574 tantièmes / 4336 tantièmes.

ABIDAT ABDELKADER (26), AGGOUN SMAIL (84), AJM INVEST (26), AKOUETE JUSTINE (26), CANTIE DAMIEN (26), CHEFRI SAMMY (26), DEMIR NURCAN (26), GIBERT/MAGNANEO (25), HADJEBI - CHUBBOCK OUADAH ET JULIET (25), HAMZA AHMED (26), HECKE CHRISTIANE (26), KADRI KHEIRA (26), KAHINA ET KS (26), MAAZI DANIEL (26), MADACI AICHA (25), MASSE CLAUDE (26), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (26), TURAN MEHMET (26), VANLAEYS (26), WALET MARIE-JOSE (25),

Votes contre : 89 copropriétaire(s) représentant 2535 tantièmes / 4336 tantièmes.

Votes pour : 38 copropriétaire(s) représentant 1168 tantièmes / 4336 tantièmes.

AAOUNI / LE PALLEC (26), ABDELNABI IMMOBILIER (26), ABEILLE S.A (25), ADDA-BENATIA REPRESENTE PAR MR ADDA-BENATIA (33), ALI (26), ARLAND GERARD (26), BARBEROT JULIEN (25), BELKHIR LEA (25), BELLAI DRISS (26), BENAYAD FARID (26), BENAYAD NORA (26), BENCHEHIMA - BENARAB BOUCIF ET NABILLA (26), BERENGER MURIEL (26), BOUMAAZA MOURAD (26), BSNC (26), CEMILOE REP.RAVANAS EMMANUEL (26), CIESLAK MURIEL (78), DJERRIRI FATIMA (52), DOSSOU MAWUSSI (25), GARDON JEAN-ROCH (26), GOMIS MANUEL (25), LE RUMSIKI (104), LES 3 F (26), LOUCIF MOHAMMED (26), MAJERI KHEMAIS (26), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (26), MOREAU JEREMY/ ROMEO AUDREY (26), OUBADI MIRVANA (26), PITON NATHALIE (25), RICHARD CHEZ M.RICHARD GILBERT (25), SEGANTINI LAURENT (26), SOLIHA (52), SUCC DONG TRUNG TRUC C/ Mme DONG THI UT (26), TOUHAMI FATHI (25), UNION IMMOBILIERE (26), VALLONE ERIC (25), YAZANE NOUREDINE (26), ZAZOU OUAGUIB (26),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 59 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOYER FLORENT (33), DJEBLI LOUISA (26),

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

Soit 2535 tantièmes / 3703 tantièmes.

RESOLUTION N°41: BATIMENT A / Décision à prendre pour la ratification des travaux ayant pour objet la recherche de fuite et les travaux de mise hors d'eau par reprise partielle de la toiture au dessus de l'appartement de Monsieur MAAZI au 25 SERPENTINE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis validé, décide de ratifier les travaux suivants : la recherche de fuite et les travaux de mise hors d'eau par reprise partielle de la toiture au dessus de l'appartement de Monsieur MAAZI au 25 SERPENTINE

L'assemblée générale ratifie la facturation de l'entreprise LB ETANCHEITE pour un montant total de 3696 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 3696 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50% exigible le 01.04.2025, 50% exigible le 01.07.2025

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 408 tantièmes / 1958 tantièmes.

BK INVEST (94), DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), MUNOZ FREDERIC NOEL (30), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1958 tantièmes.

Votes pour : 45 copropriétaire(s) représentant 1518 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 32 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1518 tantièmes / 1518 tantièmes.

RESOLUTION N°42: Validation des honoraires travaux Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la recherche de fuite et les travaux de mise hors d'eau par reprise partielle de la toiture au dessus de l'appartement de Monsieur MAAZI au 25 SERPENTINE précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.5% HT du montant HT des travaux soit 99 EUROS TTC.

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

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 284 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 126 tantièmes / 1958 tantièmes.

AJM INVEST (32), BK INVEST (94),

Votes pour : 45 copropriétaire(s) représentant 1516 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 32 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1516 tantièmes / 1642 tantièmes.

RESOLUTION N°43: BATIMENT A/ Décision à prendre pour la ratification des travaux complémentaires ayant pour objet les travaux de mise hors d'eau par reprise partielle de la toiture et reprise de la maçonnerie de la porte d'accès toiture du 27 SERPENTINE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis validé, décide de ratifier les travaux suivants : les travaux complémentaires de mise hors d'eau par reprise partielle de la toiture et reprise de la maçonnerie de la porte d'accès toiture du 27 SERPENTINE

L'assemblée générale ratifie la facturation de l'entreprise LB ETANCHEITE pour un montant total de 1305.15EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1305.15EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100% exigible le 01.07.2025

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 284 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 62 tantièmes / 1958 tantièmes.

AJM INVEST (32), MUNOZ FREDERIC NOEL (30),

Votes pour : 45 copropriétaire(s) représentant 1580 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 32 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1580 tantièmes / 1642 tantièmes.

RESOLUTION N°44: Validation des honoraires travaux Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : les travaux complémentaires de mise hors d'eau par reprise partielle de la toiture et reprise de la maçonnerie de la porte d'accès toiture du 27 SERPENTINE précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.5% HT du montant HT des travaux soit 36 EUROS TTC.

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

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 284 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1958 tantièmes.

Votes pour : 47 copropriétaire(s) représentant 1642 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 32 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32),

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

Soit 1642 tantièmes / 1642 tantièmes.

RESOLUTION N°45: BATIMENT A/ Décision à prendre pour la ratification des travaux ayant pour objet les travaux de reprise de parties de maçonnerie sur les balcons 1er, 2ème, 3ème et 4 étages du 29 SERPENTINE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis validé, décide de ratifier les travaux suivants : la reprise de parties de maçonnerie sur les balcons 1er, 2ème, 3ème et 4 étages du 29 SERPENTINE

L'assemblée générale ratifie la facturation de l'entreprise EMRI pour un montant de 2062.50 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2062.50 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50% exigible le 01.04.2025, 50% exigible le 01.07.2025

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 250 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), MUNOZ FREDERIC NOEL (30), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (32), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 126 tantièmes / 1958 tantièmes.

AJM INVEST (32), BK INVEST (94),

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 1550 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 32 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32),

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

Soit 1550 tantièmes / 1676 tantièmes.

RESOLUTION N°46: Validation des honoraires travaux Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : de reprise de parties de maçonnerie sur les balcons 1er, 2ème, 3ème et 4 étages du 29 SERPENTINE précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.5% HT du montant HT des travaux soit 55EUROS TTC.

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

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 220 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (32), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 126 tantièmes / 1958 tantièmes.

AJM INVEST (32), BK INVEST (94),

Votes pour : 45 copropriétaire(s) représentant 1580 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 32 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32),

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

Soit 1580 tantièmes / 1706 tantièmes.

RESOLUTION N°47: BATIMENT A/ Décision à prendre pour la ratification des travaux ayant pour objet les travaux de recherche de fuite et de reprise des relevés de chapeau sur le 41 SERPENTINE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis validé, décide de ratifier les travaux suivants : recherche de fuite et de reprise des relevés de chapeau sur le 41 SERPENTINE

L'assemblée générale ratifie la facturation de l'entreprise LB ETANCHEITE pour un montant de 2475 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2475 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50% exigible le 01.04.2025, 50% exigible le 01.07.2025

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 346 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), MUNOZ FREDERIC NOEL (30), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (32), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1958 tantièmes.

Votes pour : 45 copropriétaire(s) représentant 1580 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 32 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1580 tantièmes / 1580 tantièmes.

RESOLUTION N°48: Validation des honoraires travaux Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : recherche de fuite et de reprise des relevés de chapeau sur le 41 SERPENTINE précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.5% HT du montant HT des travaux soit 67.EUROS TTC.

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

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 316 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (32), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 1958 tantièmes.

AJM INVEST (32),

Votes pour : 45 copropriétaire(s) représentant 1578 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 32 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1578 tantièmes / 1610 tantièmes.

RESOLUTION N°49: BATIMENT A/ Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la reprise totale de toiture du 45 SERPENTINE Article 24

Etant donné le montant cette résolution est ajournée et sera représentée.

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 316 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (32), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 92 tantièmes / 1958 tantièmes.

ALI (32), MUNOZ FREDERIC NOEL (30), PITON NATHALIE (30),

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 760 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 24 totalisant 790 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ARRIBI ABESSE (32), BENMOKRANE SID AHMED (32), BENSIDHOUM LAKDAR (32), DJEBLI LOUISA (32), FOUAD (32), GHERNAIA HACENE (32), GHERNAIA KAMEL (64), GHERNAIA NACIME (32), HAROUN MOHAMED (32), HUGUET/DEMAY/GIRAUD REP P/HUGUET JOCELYN (32), MADIH MUSTAPHA (32), MAMERI SADDEK (32), MASSE (32), MOREAU ANTOINE (30), PUTZOLU ELISEE (30), ROMHILD D. & MME JUOEL E. (30), SAMMOUR JEAN-PIERRE (32), SCHAFFNER FRANCOIS-JOSEPH (30), SOYLER MEDENI (32), TERGOU FARID (32), TERGOU KARIM (30), TERGOU KARIM (32), TOURNIAIRE (32), TOXE (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 760 tantièmes / 852 tantièmes.

RESOLUTION N°50: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

En raison du vote précédent cette résolution est sans objet.

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 316 tantièmes / 1984 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), KAHINA ET KS (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (32), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 62 tantièmes / 1984 tantièmes.

AJM INVEST (32), PITON NATHALIE (30),

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 790 tantièmes / 1984 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 25 totalisant 816 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ARRIBI ABESSE (32), BENMOKRANE SID AHMED (32), BENSIDHOUM LAKDAR (32), DJEBLI LOUISA (32), FOUAD (32), GHERNAIA HACENE (32), GHERNAIA KAMEL (64), GHERNAIA NACIME (32), HAROUN MOHAMED (32), HUGUET/DEMAY/GIRAUD REP P/HUGUET JOCELYN (32), LES 3 F (26), MADIH MUSTAPHA (32), MAMERI SADDEK (32), MASSE (32), MOREAU ANTOINE (30), PUTZOLU ELISEE (30), ROMHILD D. & MME JUOEL E. (30), SAMMOUR JEAN-PIERRE (32), SCHAFFNER FRANCOIS-JOSEPH (30), SOYLER MEDENI (32), TERGOU FARID (32), TERGOU KARIM (30), TERGOU KARIM (32), TOURNIAIRE (32), TOXE (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 790 tantièmes / 852 tantièmes.

RESOLUTION N°51: BATIMENT A/ Décision à prendre pour la ratification des travaux ayant pour objet les travaux de purge et de restructuration de la façade du 47 SERPENTINE Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis validé, décide de ratifier les travaux suivants : de purge et de restructuration de la façade du 47 SERPENTINE

L'assemblée générale ratifie la facturation de l'entreprise LB ETANCHEITE pour un montant de 2178 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2178 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50% exigible le 01.04.2025, 50% exigible le 01.07.2025

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 284 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), MUNOZ FREDERIC NOEL (30), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (32),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 156 tantièmes / 1958 tantièmes.

AJM INVEST (32), BK INVEST (94), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 1454 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 64 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32), KAHINA ET KS (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1454 tantièmes / 1610 tantièmes.

RESOLUTION N°52: Validation des honoraires travaux Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : de purge et de restructuration de la façade du 47 SERPENTINE précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.5% HT du montant HT des travaux soit 60EUROS TTC.

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

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 254 tantièmes / 1958 tantièmes.

DEMIR NURCAN (32), DOSSOU MAWUSSI (30), HECKE CHRISTIANE (32), LE RUMSIKI (96), MANSARD-TEISSIER C/ME.TEISSIER (32), OTE TAGROT & MME GOHOU NANON (32),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 156 tantièmes / 1958 tantièmes.

AJM INVEST (32), BK INVEST (94), WALET MARIE-JOSE (30),

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 1484 tantièmes / 1958 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 64 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DJEBLI LOUISA (32), KAHINA ET KS (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1484 tantièmes / 1640 tantièmes.

RESOLUTION N°53: 8 MONTENVERT / Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement de la porte d'entrée du 8 MONTENVERT Article 24

a: DEVIS PH MENUISERIE SERRURIER pour un montant de 4065€ TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 190 tantièmes.
SOLIHA (32),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 96 tantièmes / 190 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 62 tantièmes / 190 tantièmes.

CEMILOE REP.RAVANAS EMMANUEL (32), GOMIS MANUEL (30),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 96 tantièmes / 158 tantièmes.

b: DEVIS FG FERMETURE pour un montant de 6444.90€ TTC Article 24

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 190 tantièmes.
SOLIHA (32),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 96 tantièmes / 190 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 62 tantièmes / 190 tantièmes.

CEMILOE REP.RAVANAS EMMANUEL (32), GOMIS MANUEL (30),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 96 tantièmes / 158 tantièmes.

RESOLUTION N°54: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Cette résolution est sans objet

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 190 tantièmes.

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 96 tantièmes / 190 tantièmes.
Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 94 tantièmes / 190 tantièmes.
CEMILOE REP. RAVANAS EMMANUEL (32), GOMIS MANUEL (30), SOLIHA (32),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 96 tantièmes / 190 tantièmes.

RESOLUTION N°55: 11 SERPENTINE / Décision à prendre pour la ratification des travaux ayant pour objet le remplacement de l'écoulement des eaux vannes WC et colonne d'arrivée d'eau froide entre les logement de Monsieur OMRAN et BACAR Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis validé, décide de ratifier les travaux suivants : le remplacement de l'écoulement des eaux vannes WC et colonne d'arrivée d'eau froide entre les logement de Monsieur OMRAN et BACAR

L'assemblée générale ratifie la facturation de l'entreprise SIDDI CHAUFF'13 pour un montant de 2021.18EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2021.18 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges 11 SERPENTINE.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 4 trimestres : 25% exigible le 01.07.2025, 25% exigible le 01.10.2025, 25% exigible le 01.01.2026, 25% exigible le 01.04.2026.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 160 tantièmes.
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 160 tantièmes.
AAOUNI / LE PALLEC (32),
Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 128 tantièmes / 160 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 128 tantièmes / 160 tantièmes.

RESOLUTION N°56: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : le remplacement de l'écoulement des eaux vannes WC et colonne d'arrivée d'eau froide entre les logement de Monsieur OMRAN et BACAR précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.5% HT du montant HT des travaux soit 55 EUROS TTC.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 160 tantièmes.
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 160 tantièmes.
AAOUNI / LE PALLEC (32),
Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 128 tantièmes / 160 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 128 tantièmes / 160 tantièmes.

RESOLUTION N°57: 13 SERPENTINE / Décision à prendre pour la ratification des travaux ayant pour objet le remplacement de l'alimentation d'eau froide générale du côté droit Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis validé, décide de ratifier les travaux suivants : le remplacement de l'alimentation d'eau froide générale du côté droit

L'assemblée générale ratifie la facturation de l'entreprise SIDDI CHAUFF'13 pour un montant de 2355.85EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2355.85 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges 13 SERPENTINE.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 4 trimestres : 25% exigible le 01.07.2025, 25% exigible le 01.10.2025, 25% exigible le 01.01.2026, 25% exigible le 01.04.2026.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 188 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 188 tantièmes.
Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 158 tantièmes / 188 tantièmes.
Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 30 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : NORKER JOHN (30),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 158 tantièmes / 188 tantièmes.

RESOLUTION N°58: Validation des honoraires travaux Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : le remplacement de l'alimentation d'eau froide générale du côté droit précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.5% HT du montant HT des travaux soit 64EUROS TTC.
Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 188 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 188 tantièmes.
Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 158 tantièmes / 188 tantièmes.
Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 30 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : NORKER JOHN (30),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 158 tantièmes / 158 tantièmes.

RESOLUTION N°59: 33 SERPENTINE/ Décision à prendre pour la ratification des travaux ayant pour objet les travaux remplacement de la serrure et de la cellule toute hauteur défectueuse et de la porte palière vétuste de l'ascenseur du 33 SERPENTINE Article 24

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 64 tantièmes.
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 64 tantièmes.
Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 64 tantièmes.
KAHINA ET KS (32),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 32 tantièmes / 64 tantièmes.

RESOLUTION N°60: Validation des honoraires travaux Article 24

Cette résolution est sans objet.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 64 tantièmes.
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 64 tantièmes.
Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 64 tantièmes.
KAHINA ET KS (32),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 32 tantièmes / 64 tantièmes.

RESOLUTION N°61: 33 SERPENTINE/ Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement de l'interphone Article 24

a: DEVIS T2A pour un montant de 2386.02€ TTC

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 64 tantièmes.
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 64 tantièmes.
Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 64 tantièmes.
KAHINA ET KS (32),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 32 tantièmes / 64 tantièmes.

b: DEVIS T2A pour un montant de 2889.62€ TTC pour des combinés nouvelles générations

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 64 tantièmes.
Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 64 tantièmes / 64 tantièmes.
Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 64

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 64 tantièmes / 64 tantièmes.

RESOLUTION N°62: Validation des honoraires travaux Article 24

Cette résolution est sans objet.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 64 tantièmes.
KAHINA ET KS (32),
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 64 tantièmes.
Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 64

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 32 tantièmes / 32 tantièmes.

RESOLUTION N°63: 47 SERPENTINE / Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des boîtes aux lettres Article 24**a: DEVIS EDELEN pour un montant de 970.20€ TTC****Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2 tantièmes.**Votes contre :** 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 2 tantièmes.**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 2 tantièmes / 2 tantièmes.****b: DEVIS SOMOGRV pour un montant de 1015.30€ TTC.****Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2 tantièmes.**Votes contre :** 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 2 tantièmes.**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 2 tantièmes / 2 tantièmes.****RESOLUTION N°64: Validation des honoraires pour travaux Article 24**

Cette résolution est sans objet.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2 tantièmes.**Votes contre :** 2 copropriétaire(s) représentant 2 tantièmes / 2 tantièmes.**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 2 tantièmes / 2 tantièmes.****RESOLUTION N°65: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :**

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

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

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

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H15

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 en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article ".

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

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

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL**ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE PAR LA LOI N°85-1470 DU 31 DECEMBRE 1985**

« 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 d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa »

CITY PARADIS
La Gestionnaire

Aurore DELEDDA



CITY PARADIS
Le Directeur

Gabriel TUBERT

