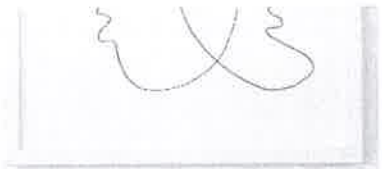


**RESIDENCE**  
**74 RUE MARENGO - 13006 MARSEILLE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLEMENTAIRE**  
**Du mardi 13 janvier 2026**



  
M M



# PROCÈS-VERBAL

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

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

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

**Assistante : CENTOFANTI ALBANE**  
- acentofanti@citya.com -

**Négociateur Transaction : PARISI PASCAL**  
- pparisi@citya.com -

EC

MM

A handwritten signature in blue ink, possibly "A", located in the bottom right corner of the page.

Le mardi 13 janvier 2026 à 17h00, les copropriétaires de la résidence 74 RUE MARENGO - 13006 MARSEILLE se sont réunis EN NOS BUREAUX 66 AVENUE DU PRADO 13006 MARSEILLE en assemblée générale SUPPLEMENTAIRE sur convocation du syndic CITYA PERIER IMMOBILIER, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA PERIER IMMOBILIER est représenté par FELDMANN ISABELLE.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 6 copropriétaires sur 8 sont présents ou valablement représentés et représentent 750 tantièmes / 1000 tantièmes.

Mr ou Mme CAMBOUNET MATTHIEU (122) - Indivision CONSTANTINIDES / KATCHJIAN THEODORA ET ERIC (108) - Monsieur DANESI (94) - S.C.I. MARENGO (234) - Monsieur SENECHAL MARC-ANTOINE (116) - SCI SPLY (76) -

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

Madame DIJOUX ANNE GAELLE (117), S.C.I. PRO THE IN (133),

représentant 250 tantièmes / 1000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Un membre du Conseil Syndical :	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
- Le Président de séance : S.C.I. MARENGO	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON

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

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

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : S.C.I. MARENGO

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 750 tantièmes / 750 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 750 tantièmes / 750 tantièmes.

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

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit : Indivision CONSTANTINIDES / KATCHJIAN THEODORA ET ERIC 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, les bulletins de vote par correspondance, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 750 tantièmes / 750 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 750 tantièmes / 750 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 : MME FELDMANN

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

EC 

4.4.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 750 tantièmes / 750 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 750 tantièmes / 750 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'étude de sol. Article 24**

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise MERIDION pour un montant total de 5 604,00 EUROS TTC

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.**

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 750 tantièmes / 750 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 750 tantièmes / 750 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04 a: Proposition de MERIDION. Article 24**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer l'étude de sol.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MERIDION prévue pour un montant prévisionnel de 5 604,00 EUROS TTC.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 233,50 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 5 837,50 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en DEUX FOIS

- 50 % soit 2 918, 75 EUROS exigible le 1ER FEVRIER

- 50 % soit 2 918, 75 EUROS exigible le 1ER MARS

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.**

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 750 tantièmes / 750 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 750 tantièmes / 750 tantièmes.**

**RESOLUTION N°05: Délégation de pouvoir au Conseil Syndical concernant les travaux d'étude de sol. 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 GROUPAMA

- Donne pouvoir au conseil syndical de prendre certaines décisions détaillées ci-dessous pour faire l'étude de sol qui n'est pas comprise dans le budget prévisionnel et relevant de la majorité de l'article 24 de la même loi.

L'assemblée générale fixe les conditions suivantes pour le respect de la délégation :

- contenu de la délégation : choix de l'entreprise chargée de réaliser les travaux

- montant maximum de dépenses de 5 604,00 EUROS TTC

- durée de la délégation : 12 mois

- les dépenses seront réparties selon les tantièmes de charges générales

- 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.

Le syndic, pour financer ces travaux, est autorisé à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) :

- .....% soit ..... EUROS à la date du .....

- .....% soit ..... EUROS à la date du .....

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Votes contre** : 4 copropriétaire(s) représentant 580 tantièmes / 1000 tantièmes.

CAMBOUNET MATTHIEU (122), CONSTANTINIDES / KATCHJIAN THEODORA ET ERIC (108), MARENGO (234), SENECHAL MARC-ANTOINE (116),

**Votes pour** : 2 copropriétaire(s) représentant 170 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Soit 580 tantièmes / 1000 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°05 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes contre** : 4 copropriétaire(s) représentant 580 tantièmes / 750 tantièmes.

CAMBOUNET MATTHIEU (122), CONSTANTINIDES / KATCHJIAN THEODORA ET ERIC (108), MARENGO (234), SENECHAL MARC-ANTOINE (116),

**Votes pour** : 2 copropriétaire(s) représentant 170 tantièmes / 750 tantièmes.

DANESI (94), SPLY (76),

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

**Soit 580 tantièmes / 750 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°06: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant l'étude de sol précédemment votée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit .....EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 05.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Votes pour** : 2 copropriétaire(s) représentant 170 tantièmes / 1000 tantièmes.

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 4 totalisant 580 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CAMBOUNET MATTHIEU (122), CONSTANTINIDES / KATCHJIAN THEODORA ET ERIC (108), MARENGO (234), SENECHAL MARC-ANTOINE (116),

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Soit 170 tantièmes / 1000 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°06 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes contre** : 4 copropriétaire(s) représentant 580 tantièmes / 750 tantièmes.

CAMBOUNET MATTHIEU (122), CONSTANTINIDES / KATCHJIAN THEODORA ET ERIC (108), MARENGO (234), SENECHAL MARC-ANTOINE (116),

**Votes pour** : 2 copropriétaire(s) représentant 170 tantièmes / 750 tantièmes.

DANESI (94), SPLY (76),

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

**Soit 580 tantièmes / 750 tantièmes.**

 EC  
5/9  
M.M

**RESOLUTION N°07: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet les sondages. Article 24**

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise COTE CONSTRUCTION SUD : travaux de sondage pour un montant total de 8 904,50 EUROS TTC

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 750 tantièmes / 750 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 750 tantièmes / 750 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07 a: Proposition de COTE CONSTRUCTION SUD. Article 24**

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

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise COTE CONSTRUCTION SUD prévue pour un montant prévisionnel de 8 904,50 EUROS TTC.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 404,75 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 9 309,25 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en DEUX FOIS

- 50% soit 4 654, 75 EUROS exigible le 1ER AVRIL

- 50% soit 4 654, 75 EUROS exigible le 1ER MAI

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes pour** : 6 copropriétaire(s) représentant 750 tantièmes / 750 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 750 tantièmes / 750 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Décision d'effectuer les travaux sur la verrière. Article 24**

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise TTSC : travaux sur la verrière pour un montant total de 3 025,00 EUROS TTC

IL EST DEMANDE AU SYNDIC DE PRODUIRE DES DEVIS COMPLEMENTAIRES

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 656 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) représentant 94 tantièmes / 750 tantièmes.  
DANESI (94),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 656 tantièmes / 750 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08 a: Proposition de TTSC. Article 24**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux sur la verrière.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise TTSC prévue pour un montant prévisionnel de 3 025,00 EUROS TTC.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 137,50 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 2 887,50 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) :

- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....
- .....% soit.....EUROS exigible le.....

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 656 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) représentant 94 tantièmes / 750 tantièmes.  
DANESI (94),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 656 tantièmes / 750 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Décision de confier la mission de maîtrise d'oeuvre. Article 24**

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Entreprise IMO : mission de maîtrise d'oeuvre pour un montant total de 9 600,00 EUROS TTC

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 76 tantièmes / 750 tantièmes.  
SPLY (76),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

**Votes pour** : 5 copropriétaire(s) représentant 674 tantièmes / 750 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 674 tantièmes / 674 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09 a: Proposition du bureau de maîtrise d'oeuvre IMO. Article 24**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de confier la mission de maîtrise d'oeuvre.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise IMO prévue pour un montant prévisionnel de 9 600,00 EUROS TTC.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 0,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût total des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 9 600 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en DEUX FOIS

- 50.% soit 4 800 EUROS exigible le 1 ER JUIN
- 50.% soit 4 800 EUROS exigible le 1 ER JUILLET

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 76 tantièmes / 750 tantièmes.  
SPLY (76),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 750 tantièmes.

 EC  
7/9  
M.M.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 674 tantièmes / 750 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 674 tantièmes / 674 tantièmes.

**RESOLUTION N°10: 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.

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

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

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 les 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 18h23.

#### DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa " .

Handwritten signature in blue ink and initials 'EC' in black ink.

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

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

Président(e) de séance,  
S.C.I. MARENGO



CITYA PERIER IMMOBILIER  
Directeur (trice),  
PIERRE LACOTE



**CITYA CARTIER**  
66, Avenue du Prado  
13006 Marseille  
Tél. : 04 91 13 36 00  
Siret : 347 503 583 00077

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



CITYA PERIER IMMOBILIER  
Gestionnaire Copropriété,  
FELDMANN ISABELLE



**CITYA CARTIER**  
66, Avenue du Prado  
13006 Marseille  
Tél. : 04 91 13 36 00  
Siret : 347 503 583 00077

EC  
9/9  
M-M