



**PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE
LA RESIDENCE BUILDING CANEBIERE
73-75 LA CANEBIERE
13001 MARSEILLE
du jeudi 10 juillet 2025**



Gestion Immobilière Du Midi - Tél. 04 96 10 04 40 - marseillegim.contact@citya.com
6 rue du Jeune Anacharsis 13001 Marseille

SAS au capital de 37 000 € - RCS Marseille 300648144
Carte professionnelle N° 13102016000005364 délivrée par la CCI Marseille-Provence
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 24 001 144

Handwritten signature and initials "AIB"

Handwritten signature and the text "BIEN CHEZ SOI"

f | X | @ | in | d |

CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

BUILDING CANEBIERE

Handwritten signature and initials in blue ink, including "ES", "ch", and "AIB".

Le **jeudi 10 juillet 2025 à 16h30**, les copropriétaires de la résidence **BUILDING CANEBIERE 73-75 LA CANEBIERE - 13001 MARSEILLE** se sont réunis au **BUILDING CANEBIERE 1er étage 73-75 La Canebière 13001 MARSEILLE** en assemblée générale **ORDINAIRE** sur convocation du syndic CITYA GIM, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA GIM** est représenté par **BARELLA ANNE-INGRID**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **111 copropriétaires sur 201** sont présents ou valablement représentés et représentent **679879 tantièmes / 1000000 tantièmes**.

75 CANEBIERE (7664) représenté par M. ROSENBAUM, ADRIANO ESTER (4926) représentée par Mme LAVILLE, Monsieur AKLIL Tahar (1583), M. ou Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981) - ARNAUD Eva (2756), ASSENS Pascal (6036) représenté par M. AKLIL, B.SOMANE (8099), Monsieur BABAYAN Maxime (2873) - BAHIDJ Ahcene (2228) représenté par M. JAMIN, Madame BANSILLON Christine (2163) - Monsieur BANSILLON Olivier (3400) - BARON Christian (5923) représenté par M. ROSENBAUM, BEKKOUR Mustapha (4574) représenté par M. JAMIN, BELLONE OU TORT Arthur/Irene (9025), BERTHOUX Cecile (3166), BG IMMO (4150) représenté par M. JAMIN, BONIFAY Jacqueline (2111) représentée par Mme MAFFI, Madame BOUJEDIANE Nazha (953) - BOUTTERIN Emmanuel (4222), BS (18110) représenté par M. JAMIN, M. ou Mme CAILLAT OU ROY (2175) - Monsieur CALABRESE (3166) - CANEBIERE-MORAND (3413) représenté par M. ROSENBAUM, CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE PRESIDENT ASSOC (17349), CHAMBERT-LOIR Henri (4515) représenté par Mme GOMOT, Monsieur CHIHUN Maxime (2462) - Monsieur CHRISTOPHE Benjamin (2286) - Monsieur CLAVIJO SUAREZ Daniel (1817) - M. ou Mme COHEN Jules (2111) - DETHAN Yves (4456) représenté par M. JAMIN, DISEGNI - MEZEL DANIEL - LOUISE (7897), DJEBBAR OU BENCHEMLOUL (2052), DRABLA Mahiddine (2228) représenté par M. JAMIN, Monsieur DUPUIS Jean-Luc (889) - SA FIEBM (225016) - Monsieur FIEVRE Bruno (1418), - NAHON Jany/ M. FOREST (3166), GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), - Monsieur GELMINI Alain (4691) - GUILLAUME Laurent (1583) représenté par Mme RONJAT, HADJERIS Zine Abidine (4046) représenté par M. JAMIN, M. ou Mme HATT OU PAMENI-NGAMOU Venant/Beatrice (2052) - HOSTEIN Noelle (6099) représenté par M. JAMIN, HUSSON Carole (5629), IKHLEF Aida (2111), JAMIN Fabien (5629), KANOUNI DJAMILA (4574) représenté par Mme GAUTIER, KEYSER Anthony (9118), S.C.I. LA PETITE OURSE (6200) - LA VILLE DE MARSEILLE (3987) - LABADIE Marie (4515) représentée par Mme PIERRE, LAHSAINI Chaimaa (2228) représentée par M. AKLIL, LAMBERT Marie-Laure (3987) représentée par M. ROSENBAUM, LAMY (2228), LAVILLE Carole (1583), LAVILLE Elisabeth (4515) représentée par LAVILLE Carole, Monsieur LE CLEZIO Francois (5217) - LEGOUX Laurent (4925) représenté par Mme MAFFI, LEGROUX Laurent (5629), LES ANDALOUSES GERANT M ALLAB ABOU (13492) représenté par Mme MAFFI, S.C.I. LIBERTE (1524), MAFFI Caroline (4222), Monsieur MAGINOT Paul (4574) - Madame MALLET Clemence (2052), MAMADOU Bassirou (1876), MANDY Marie (1583) représenté par M. AKLIL, - SAS MARGONIA (2052) - MARIE NOELLE (5647) représentée par Mme MAFFI, MARMORAT Agathe (3166) représentée par Mme MAFFI, Madame MARTIN Frederique (2052) - MARTINEZ Pierre (2052) représenté par Mme RONJAT, MATTHEY Stephane (2404) représenté par Mme RONJAT, Monsieur MEDJANI Nadir (877) - MORIN Renee (1583) représentée par Mme GAUTIER, M. ou Mme MUNIGA Jacques (800) NIMURA Junko (2756) représenté par M. ROSENBAUM, ORTEGA Herve (3987) représenté par Mme RONJAT, PASCALE (9403), PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Monsieur PAUBLAN Edouard (936) - PERRIN Michele (1583), POGGI Emilie (3166), POUBEL ARAUJO DE FRANCA JULIA (2163), PRIN-DERRE Jeremy (5180.) représenté par Mme MAFFI, PSB (12014), RALSTON BAU (4373) représenté par Mme LAVILLE, REVRET Francois (4867) représenté par Mme MAFFI, RICARD JP (7661), M. ou Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND Samuel/Sylvie (5629) représenté par Mme PIERRE, RONJAT Christian (5805), ROSENBAUM Jean-Louis (3460), Monsieur SAIGNOL Come (4046) - SALEM OU GOUNGHAR Farid et Nadia (4549) représenté par M. JAMIN, SAMUELIAN Jean-Charles (3753) représenté par Mme RONJAT, SIMONET Nicolas (4515), M. ou Mme SOLIHA PROVENCE (1583) - TACITE DJIMMY DAVID THOM (2228), TARDY Andree (2756), TARDY Serge (2580), TEYSSENDEIR DE LA SERVE Laure (3408) représentée par Mme PIERRE, TIGHILET Brahim/Fanny (3615) représenté par Mme MAFFI, TISSERAND Muriel (6391) représenté par Mme MAFFI, Monsieur TRIANTAPHYLIDES Paul (2163) - VADROT Olivier/Carolin (4222) représenté par Mme MAFFI, Madame VALAT MURIEL CHIRLAINE (2756) - VAUTHERIN Stephane (3635) représenté par M. CORDELIER, VIGIER Norma (2639), Madame VUAGNOUX Laurence (3408) - M. ou Mme WACHSBERGER OU FRISON (4691) - WAJNTRAUB Rose (3166) représentée par Mme LAVILLE, M. ou Mme YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833) -

90 copropriétaires sur 201 (dont les noms suivent) sont absents et non représentés :

Succession de AMAR Henri (4046), Madame AMESLON Anne-Claire (3166), Monsieur ARTUS Kevin (2873, S.C.I. AUREVAL M FALCO ALAIN (2052), Monsieur BARNABE Guillaume (803), Madame BAUDOUIN Laura (1583), Monsieur BENBOUALI Ryad (2052), M. ou Mme BERTHIE Philippe (3166), M. ou Mme BOGAERT (1583), Monsieur BOUALI Faical (853), M. ou Mme BOUSQUET OU ARBEY Laurent/Aude (4222), Monsieur BOUTIER Mathias (3987), Monsieur BOUZARKOUNA Hatem (2163), S.C.I. BUILDING CANEBIERE (1583), M. ou Mme CABRY P. (1583), Indivision CAILLOU Bruno, Rémi et Jean (4427), Monsieur CAPEL Jeremy (1583), M CHEVALIER FRANCIS (1059), M. ou Mme COHEN Youssef (1348), M. ou Mme CUBY MAIREY (2052), Succession de DAHAK Mohamed (3987), M. ou Mme DELLA-ROMA (2163), DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382), M. ou Mme DIGNE Jean-Marie (1583), Madame DJABELLA Rachida (2698), Madame DU LAC Julia (1817), M. ou Mme DUBOIS Thierry/Carine (4574), M. ou Mme DURAND Yves/Jeanne (2756), Monsieur DURBEC Christian (4222), Madame FARES Suzanne (4691), Monsieur FENNECH Roger (3987), M. ou Mme GARITO Lionel (824), M. ou Mme GILLARD - RAS Katie - Klarence (2756), Monsieur GISBERT Francois (2756), M. ou Mme GOUNGHAR Akli et Naoua (5629), Monsieur GROS Ch. (783), Monsieur GUEGAN Vianney (1591), Madame GUILLOT Beatrice (2052), Madame HABBECHÉ Malika (5395), M. ou Mme HADDAD Remy/Laurence S/C MENDATAIRE (4339), M. ou Mme IDEALIST INSTITUTE DA (2989), S.C.I. IVOINI (7366), Monsieur KASSIM Francois (2052), Madame KORCIA Michele (2228), Monsieur KRACHE Abdelhafid (2052), M. ou Mme LALOUI Mabrouk (4926), Monsieur LARBI Abdel (2052), M. ou Mme LATELIER DES MEDITERRANEEES (2455), S.C.I. LAUCO (1642), Madame LECOMTE Emilie (3987), S.C.I. LES TEMPLIERS (3166), LIBERTE (824), Monsieur LINCOLN Jules (2052), M. ou Mme LOLEVA PARK (1448), Monsieur MACCARIO Jean-Paul (3408), S.C.I. MARCAN (19797), S.C.I. MARGUERITE (2619), Monsieur MARTINEZ Pascal (2052), Madame MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), S.A.R.L. MGL PERSPECTIVES (3408), Monsieur MONCHICOURT Yves (2050), Monsieur MONCHICOURT Yves (3342), Monsieur MONGE René (2756), Monsieur MONOT Geoffrey (3166), Monsieur MOSTEFAOUI Sammy (2111), M. ou Mme NIEL Sephan (3166), Madame ORLANDO Justine (2639), Monsieur OUDINA (4046), Madame PERIANIN Elodie (5219), Madame PLA URRESTARAZU (2873), Madame PUIG-BARROT Michele (1442), Monsieur PUIGCERVER Eric (2052), Monsieur ROUBERT Jean-Pierre (3401), Monsieur ROUMAN M. (1817), M. ou Mme SABS (34491), Monsieur SAINT PAUL Andre (8807), S.C.I. SCI OMAR Betrouni Smail (3166), S.C.I. SEKKAK (2000), Monsieur SERAY Jérémy (2873), Monsieur SERIAI Nour Elouassim (2228), Monsieur SLAMA Isaac (736), Madame SOLLA GONZALEZ Alexandra (777), S.C.I. SPORTING IMMOBILIER (2557), Monsieur SY Remi (4867), Madame TABET-NACCACHE Manal (791), M. ou Mme TAVERNIER OU

Handwritten signatures and initials: "AIG", "JG", "ck", and a large "N".

NICIER (4019), Madame TERREN Delphine (2052), S.C.I. YMESA (4515), Maitre ZEENDER Emilie C/PE CASSIDY Patrick (4691), M. ou Mme ZHENG Yinde ou Ji (4691),

représentant 320121 tantièmes / 1000000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par le Président du Conseil Syndical.

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 M. BOUTTERIN.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 8848 tantièmes / 318680 tantièmes. COHEN Jules (2111), MAGINOT Paul (4574), TRIANTAPHYLIDES Paul (2163),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 318680 tantièmes.

Votes pour : 106 copropriétaire(s) représentant 443263 tantièmes / 679179 tantièmes.

Non VOTANT : 2 copropriétaire(s) totalisant 227068 tantièmes n'ont pas pris part au vote : FIEBM (225016), MARGONIA (2052),

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

Soit 443263 tantièmes / 443263 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election des scrutateurs / scrutatrices de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateurs / scrutatrices de séance, l'assemblée générale élit Mme LAVILLE et M. JAMIN.

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 : 3 copropriétaire(s) représentant 8848 tantièmes / 679179 tantièmes. COHEN Jules (2111), MAGINOT Paul (4574), TRIANTAPHYLIDES Paul (2163),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 679179 tantièmes.

Votes pour : 106 copropriétaire(s) représentant 443263 tantièmes / 679179 tantièmes.

Non VOTANT : 2 copropriétaire(s) totalisant 227068 tantièmes N'ont pas pris part au vote : FIEBM (225016), MARGONIA (2052),

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

Soit 443263 tantièmes / 443263 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 BARELLA (CITYA-GIM).

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 21314 tantièmes / 679179 tantièmes. ALAGUILLAUME Stanislas (5981), COHEN Jules (2111), MAGINOT Paul (4574), MALLET Clemence (2052), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800), TRIANTAPHYLIDES Paul (2163), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 679179 tantièmes.

Votes pour : 101 copropriétaire(s) représentant 430797 tantièmes / 679179 tantièmes.

Non VOTANT : 2 copropriétaire(s) totalisant 227068 tantièmes N'ont pas pris part au vote : FIEBM (225016), MARGONIA (2052),

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

Soit 430797 tantièmes / 430797 tantièmes.

RESOLUTION N°04: INFORMATION: Rapport du conseil syndical pour l'année 2024

Le conseil syndical présente son rapport d'activité pour l'année 2024.

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

RESOLUTION N°05: INFORMATION: Rapport de COPROCONSEILS

COPROCONSEILS présente son rapport.

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

RESOLUTION N°06: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2024 au 31/12/2024 (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, assisté par COPRO CONSEILS.

L'assemblée générale constate que le rapport de contrôle des comptes réalisé par COPRO CONSEILS a mis en évidence les facturations annexes excessives de CITYA en ce qui concerne notamment les honoraires de transmission des dossiers aux auxiliaires de justice. Elle émet toute réserve sur le bien fondé de ses facturations et se réserve le droit d'y donner toutes les suites qu'elle jugera utile.

L'assemblée générale n'a pas d'autre observation à formuler, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, de l'état financier du syndicat des copropriétaires, du compte de gestion général, et des diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2024 au 31/12/2024, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 699616,70 EUROS TTC.

Abstentions : 10 copropriétaire(s) représentant 34532 tantièmes / 679179 tantièmes. BANSILLON Olivier (3400), CAILLAT OU ROY (2175), LA PETITE OURSE (6200), LEGROUX Laurent (5629), MAGINOT Paul (4574), MALLET Clemence (2052), MAMADOU Bassirou (1876), NAHON Jany (3166), PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), VUAGNOUX Laurence (3408),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 8139 tantièmes / 679179 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), CHHUN Maxime (2462), COHEN Jules (2111), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800), PAUBLAN Edouard (936),

Votes pour : 94 copropriétaire(s) représentant 411492 tantièmes / 679179 tantièmes.

Non VOTANT : 1 copropriétaire totalisant 225016 tantièmes N'ont pas pris part au vote : FIEBM (225016),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 411492 tantièmes / 419631 tantièmes.

RESOLUTION N°07: INFORMATION: Rapport d'EXITIS

La société EXITIS présente son rapport.

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

RESOLUTION N°08: Désignation du syndic CG IMMOBILIER (contrat joint à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Candidature du cabinet CG IMMOBILIER

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CG IMMOBILIER représenté par M. Lionel GAMARRA, en qualité de Président, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 13102024000000028 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille Provence le 05/03/2024, Garantie Financière assurée par CEGC.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois, qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 11/07/2025 pour se terminer le 10/07/2027.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 44000 EUROS TTC) 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 le(la) président(e) de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 7833 tantièmes / 1000000 tantièmes. YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2052 tantièmes / 1000000 tantièmes. MARGONIA (2052),

Votes pour : 109 copropriétaire(s) représentant 669294 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 669294 tantièmes / 1000000 tantièmes.

RESOLUTION N°08 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1
Sans objet

RESOLUTION N°09: Election du conseil syndical.

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.

Ont envoyé leur candidature: M. Boutterin, Mme Gautier-Makloufi, Mme Maffi, M. Rosenbaum, Mme Laville, Mme Ronjat, M. Disegni, Mme Pierre-Labadie.

Des candidatures en séance sont également possibles.

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

RESOLUTION N°09 a: Candidature de M. BOUTTERIN Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. BOUTTERIN membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 9955 tantièmes / 1000000 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BOUJEDIANE Nazha (953), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MUNIGA Jacques (800),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 225016 tantièmes / 1000000 tantièmes. FIEBM (225016),

Votes pour : 105 copropriétaire(s) représentant 444208 tantièmes / 1000000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **444208 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 500000 tantièmes / 1000000 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.

RESOLUTION N°09 b: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 9955 tantièmes / 669224 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BOUJEDIANE Nazha (953), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MUNIGA Jacques (800),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 225016 tantièmes / 669224 tantièmes. FIEBM (225016),

Votes pour : 105 copropriétaire(s) représentant 444208 tantièmes / 669224 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 444208 tantièmes / 669224 tantièmes.

RESOLUTION N°09 c: Candidature de Mme GAUTIER Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme Mme GAUTIER membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 7792 tantièmes / 1000000 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MUNIGA Jacques (800),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Votes pour : 107 copropriétaire(s) représentant 671387 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 671387 tantièmes / 1000000 tantièmes.

RESOLUTION N°09 d: 2^{ème} vote à l'article 25-1
Sans objet..

RESOLUTION N°09 e: Candidature de M. DISEGNI Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. DISEGNI membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 13355 tantièmes / 1000000 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MUNIGA Jacques (800),
Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 226434 tantièmes / 1000000 tantièmes. FIEBM (225016), FIEVRE Bruno (1418),
Votes pour : 102 copropriétaire(s) représentant 437227 tantièmes / 1000000 tantièmes.
Non VOTANT : 1 copropriétaire(s) 1 totalisant 2163 tantièmes N'ont pas pris part au vote : TRIANTAPHYLIDES Paul (2163),

La résolution (article 25) ayant obtenu **437227 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 500000 tantièmes / 1000000 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.

RESOLUTION N°09 f: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 13355 tantièmes / 663661 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MUNIGA Jacques (800),
Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 226434 tantièmes / 663661 tantièmes. FIEBM (225016), FIEVRE Bruno (1418),
Votes pour : 102 copropriétaire(s) représentant 437227 tantièmes / 663661 tantièmes.
Non VOTANT : 1 copropriétaire(s) 1 totalisant 2163 tantièmes N'ont pas pris part au vote : TRIANTAPHYLIDES Paul (2163),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 437227 tantièmes / 663661 tantièmes.

RESOLUTION N°09 g: Candidature de M.ROSENBAUM Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M.ROSENBAUM membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 232808 tantièmes / 1000000 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MUNIGA Jacques (800),
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2052 tantièmes / 1000000 tantièmes. MARGONIA (2052),
Votes pour : 105 copropriétaire(s) représentant 444319 tantièmes / 1000000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **444319 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 500000 tantièmes / 1000000 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.

RESOLUTION N°09 h: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 232808 tantièmes / 446371 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MUNIGA Jacques (800),
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2052 tantièmes / 446371 tantièmes. MARGONIA (2052),
Votes pour : 105 copropriétaire(s) représentant 444319 tantièmes / 446371 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 444319 tantièmes / 446371 tantièmes.

RESOLUTION N°09 i: Candidature de Mme Carole LAVILLE Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme Mme Carole LAVILLE membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

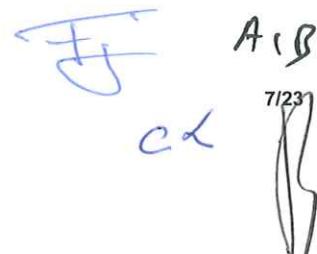
Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 234060 tantièmes / 1000000 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MARGONIA (2052),
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2175 tantièmes / 1000000 tantièmes. CAILLAT OU ROY (2175),
Votes pour : 105 copropriétaire(s) représentant 442944 tantièmes / 1000000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **442944 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 500000 tantièmes / 1000000 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.

RESOLUTION N°09 j: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 234060 tantièmes / 445119 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MARGONIA (2052),
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2175 tantièmes / 445119 tantièmes. CAILLAT OU ROY (2175),
Votes pour : 105 copropriétaire(s) représentant 442944 tantièmes / 445119 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 442944 tantièmes / 445119 tantièmes.

Handwritten signature and initials in blue ink, including 'F', 'A.B', and 'cx'.

RESOLUTION N°09 k: Candidature de Mme RONJAT Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme Mme RONJAT membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 7792 tantièmes / 1000000 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MUNIGA Jacques (800),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Votes pour : 107 copropriétaire(s) représentant 671387 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Soit 671387 tantièmes / 1000000 tantièmes.

RESOLUTION N°09 l: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Sans objet.

RESOLUTION N°09 m: Candidature de Mme PIERRE-LABADIE Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme Mme PIERRE-LABADIE membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 22744 tantièmes / 1000000 tantièmes. ALAGUILLAUME Stanislas (5981), BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MUNIGA Jacques (800), VUAGNOUX Laurence (3408),

Votes contre : 40 copropriétaire(s) représentant 399466 tantièmes / 1000000 tantièmes. 75 CANEBIERE (7664), BARON Christian (5923), BELLONE OU TORT Arthur/Irene (9025), BERTHOUX Cecile (3166), BONIFAY Jacqueline (2111), BOUTTERIN Emmanuel (4222), CANEBIERE-MORAND (3413), CHAMBERT-LOIR Henri (4515), FIEBM (225016), GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), GUILLAUME Laurent (1583), IKHLEF Aida (2111), KANOUNI DJAMILA (4574), KEYSER Anthony (9118), LAMBERT Marie-Laure (3987), LEGOUX Laurent (4925), LEGROUX Laurent (5629), LES ANDALOUSES GERANT M ALLAB ABOU (13492), LIBERTE (824), MAFFI Caroline (4222), MAMADOU Bassirou (1876), MARIE NOELLE (5647), MARMORAT Agathe (3166), MARTINEZ Pierre (2052), MATTHEY Stephane (2404), MORIN Renee (1583), NIMURA Junko (2756), ORTEGA Herve (3987), PASCALE (9403), PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), POGGI Emilie (3166), PRIN-DERRE Jeremy (5180), REVRET Francois (4867), RONJAT Christian (5805), ROSENBAUM Jean-Louis (3460), SAMUELIAN Jean-Charles (3753), SIMONET Nicolas (4515), TIGHILET Brahim/Fanny (3615), TISSERAND Muriel (6391), VADROT Olivier/Carolin (4222),

Votes pour : 63 copropriétaire(s) représentant 256969 tantièmes / 1000000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **256969 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **500000 tantièmes / 1000000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote n'ayant pas recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la **résolution est refusée**.

RESOLUTION N°09 n: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Sans objet.

RESOLUTION N°09 o: Candidature en séance: M. JAMIN Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. JAMIN membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 21 copropriétaire(s) représentant 317749 tantièmes / 1000000 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BONIFAY Jacqueline (2111), BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), LA PETITE OURSE (6200), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), LEGOUX Laurent (4925), LES ANDALOUSES GERANT M ALLAB ABOU (13492), MAFFI Caroline (4222), MAGINOT Paul (4574), MALLET Clemence (2052), MARIE NOELLE (5647), MARMORAT Agathe (3166), MARTINEZ Pierre (2052), MATTHEY Stephane (2404), MORIN Renee (1583), ORTEGA Herve (3987), RONJAT Christian (5805), SAMUELIAN Jean-Charles (3753), TISSERAND Muriel (6391), VADROT Olivier/Carolin (4222),

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 31962 tantièmes / 1000000 tantièmes. CAILLAT OU ROY (2175), GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), GUILLAUME Laurent (1583), KANOUNI DJAMILA (4574), MARTINEZ Pierre (2052), MATTHEY Stephane (2404), MORIN Renee (1583), ORTEGA Herve (3987), RONJAT Christian (5805), SAMUELIAN Jean-Charles (3753),

Votes pour : 76 copropriétaire(s) représentant 321783 tantièmes / 1000000 tantièmes.,

Non VOTANT : 4 copropriétaire(s) totalisant 7685 tantièmes N'ont pas pris part au vote : FIEVRE Bruno (1418), MARGONIA (2052), MARTIN Frederique (2052), TRIANTAPHYLIDES Paul (2163),

La résolution (article 25) ayant obtenu **321783 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **500000 tantièmes / 1000000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote n'ayant pas recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la **résolution est refusée**.

RESOLUTION N°09 p: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Sans objet.

Handwritten signatures and initials:
F
ch
Aib

RESOLUTION N°09 q: Candidature en séance: M. PATIMO Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. PATIMO membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 251753 tantièmes / 1000000 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), LA PETITE OURSE (6200), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MAGINOT Paul (4574), MALLET Clemence (2052), VUAGNOUX Laurence (3408),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2175 tantièmes / 1000000 tantièmes. CAILLAT OU ROY (2175),

Votes pour : 97 copropriétaire(s) représentant 417566 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Non VOTANT : 4 copropriétaire(s) totalisant 7685 tantièmes N'ont pas pris part au vote : FIEVRE Bruno (1418), MARGONIA (2052), MARTIN Frederique (2052), TRIANTAPHYLIDES Paul (2163),

La résolution (article 25) ayant obtenu **417566 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **500000 tantièmes / 1000000 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.

RESOLUTION N°09 r: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 251753 tantièmes / 1000000 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), LA PETITE OURSE (6200), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MAGINOT Paul (4574), MALLET Clemence (2052), VUAGNOUX Laurence (3408),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2175 tantièmes / 1000000 tantièmes. CAILLAT OU ROY (2175),

Votes pour : 97 copropriétaire(s) représentant 417566 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Non VOTANT : 4 copropriétaire(s) totalisant 7685 tantièmes N'ont pas pris part au vote : FIEVRE Bruno (1418), MARGONIA (2052), MARTIN Frederique (2052), TRIANTAPHYLIDES Paul (2163),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 417566 tantièmes / 60364 tantièmes.

RESOLUTION N°09 s: Candidature en séance: M. FOREST Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme M. FOREST membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 248345 tantièmes / 1000000 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), LA PETITE OURSE (6200), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MAGINOT Paul (4574), MALLET Clemence (2052),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2175 tantièmes / 1000000 tantièmes. CAILLAT OU ROY (2175),

Votes pour : 97 copropriétaire(s) représentant 418688 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Non VOTANT : 5 copropriétaire(s) totalisant 9971 tantièmes N'ont pas pris part au vote : CHRISTOPHE Benjamin (2286), FIEVRE Bruno (1418), MARGONIA (2052), MARTIN Frederique (2052), TRIANTAPHYLIDES Paul (2163),

La résolution (article 25) ayant obtenu **418688 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 1000000 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.

RESOLUTION N°09 t: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 8 copropriétaire(s) représentant 248345 tantièmes / 1000000 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), LA PETITE OURSE (6200), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MAGINOT Paul (4574), MALLET Clemence (2052),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2175 tantièmes / 1000000 tantièmes. CAILLAT OU ROY (2175),

Votes pour : 97 copropriétaire(s) représentant 418688 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Non VOTANT : 5 copropriétaire(s) totalisant 9971 tantièmes N'ont pas pris part au vote : CHRISTOPHE Benjamin (2286), FIEVRE Bruno (1418), MARGONIA (2052), MARTIN Frederique (2052), TRIANTAPHYLIDES Paul (2163),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 418688 tantièmes / 60364 tantièmes.

RESOLUTION N°10: 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 500 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 953 tantièmes / 1000000 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Votes pour : 110 copropriétaire(s) représentant 678226 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Handwritten signatures and initials: "F", "A.C.B.", and "9/23".

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 678226 tantièmes / 1000000 tantièmes.

RESOLUTION N°10 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1
Sans objet.

RESOLUTION N°11: 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 : 1 copropriétaire(s) représentant 953 tantièmes / 1000000 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Votes pour : 110 copropriétaire(s) représentant 678226 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 678226 tantièmes / 1000000 tantièmes.

RESOLUTION N°11 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1
Sans objet.

RESOLUTION N°12: 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 Multirisques.

- 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 30000 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 jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale.

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 : 2 copropriétaire(s) représentant 1753 tantièmes / 1000000 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), MUNIGA Jacques (800),
Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 13482 tantièmes / 1000000 tantièmes. AKLIL Tahar (1583), ASSENS Pascal (6036), LAHSAINI Chaimaa (2228), MANDY Marie (1583), MARGONIA (2052),

Votes pour : 104 copropriétaire(s) représentant 663944 tantièmes / 1000000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 663944 tantièmes / 1000000 tantièmes.

RESOLUTION N°12 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1
Sans objet.

RESOLUTION N°13: 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 : 3 copropriétaire(s) représentant 5057 tantièmes / 679179 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), MARGONIA (2052), MARTIN Frederique (2052),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2873 tantièmes / 679179 tantièmes. BABAYAN Maxime (2873),

Votes pour : 107 copropriétaire(s) représentant 671249 tantièmes / 679179 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 671249 tantièmes / 674122 tantièmes.

FF AIB
α

RESOLUTION N°14: 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 : 2 copropriétaire(s) représentant 4808 tantièmes / 679179 tantièmes. MALLET Clemence (2052), VALAT MURIEL CHRISTLAINE (2756),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 679179 tantièmes.

Votes pour : 109 copropriétaire(s) représentant 674371 tantièmes / 679179 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 674371 tantièmes / 674371 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire une protection juridique en complément de l'assurance multirisques de l'immeuble Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires décide de souscrire l'option Protection juridique en complément de l'assurance Multirisques de l'immeuble souscrite auprès de COURTAGE DE FRANCE ODEALIM pour un montant de 2530 € TTC.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 12079 tantièmes / 679179 tantièmes. ALAGUILLAUME Stanislas (5981), COHEN Jules (2111), LA VILLE DE MARSEILLE (3987),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 10334 tantièmes / 679179 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), DUPUIS Jean-Luc (889), MALLET Clemence (2052), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 102 copropriétaire(s) représentant 656766 tantièmes / 679179 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 656766 tantièmes / 667100 tantièmes.

Partent en cours de résolution : PSB (12014) (20:01:00) -

RESOLUTION N°16: Souscription du contrat de location d'un emplacement de stationnement pour les entreprises intervenant sur la copropriété Article 24

L'assemblée générale ratifie la souscription d'un contrat de location d'un emplacement de stationnement auprès de la FIEBM pour pouvoir proposer un stationnement aux entreprises qui interviennent dans les parties communes de la copropriété. Ce contrat est souscrit à compter du 3^{ème} trimestre 2023 pour un montant de 384 EUROS TTC par trimestre et se renouvellera par tacite reconduction.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 236018 tantièmes / 667165 tantièmes. COHEN Jules (2111), FIEBM (225016), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), MALLET Clemence (2052), MARTIN Frederique (2052), MUNIGA Jacques (800),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 8348 tantièmes / 667165 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), DUPUIS Jean-Luc (889), JAMIN Fabien (5629), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 100 copropriétaire(s) représentant 422799 tantièmes / 667165 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 422799 tantièmes / 431147 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2026 au 31/12/2026 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 01/01/2026 et finissant le 31/12/2026 arrêté à la somme de 710000 EUROS TTC.

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

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice, le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 7989 tantièmes / 667165 tantièmes. BABAYAN Maxime (2873), CAILLAT OU ROY (2175), DUPUIS Jean-Luc (889), MALLET Clemence (2052),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 229698 tantièmes / 667165 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800),

Votes pour : 101 copropriétaire(s) représentant 429478 tantièmes / 667165 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 429478 tantièmes / 659176 tantièmes.

Handwritten signatures and initials: "F", "AIB", "ck", and a vertical line.

RESOLUTION N°18: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

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 quelle 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.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide :

- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel. Le montant de cette cotisation annuelle sera par conséquent 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 séparé rémunéré ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 16974 tantièmes / 1000000 tantièmes. DUPUIS Jean-Luc (889), LA PETITE OURSE (6200), MALLET Clemence (2052), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 227646 tantièmes / 1000000 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800),

Votes pour : 102 copropriétaire(s) représentant 422545 tantièmes / 1000000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **422545 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 1000000 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.

RESOLUTION N°18 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 21548 tantièmes / 644199 tantièmes. DUPUIS Jean-Luc (889), LA PETITE OURSE (6200), MAGINOT Paul (4574), MALLET Clemence (2052), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 227646 tantièmes / 644199 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800),

Votes pour : 100 copropriétaire(s) représentant 416553 tantièmes / 644199 tantièmes.

Non VOTANT : 1 copropriétaire(s) totalisant 1418 tantièmes n'ont pas pris part au vote : FIEVRE Bruno (1418),

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

Soit 416553 tantièmes / 644199 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Réaffectation des provisions appelées pour le remplacement du câble bus 2 en avance de trésorerie permanente Article 24

Lors de la dernière assemblée générale du 18/04/2024 en résolution 45.9, il a été décidé d'appeler des fonds pour le remplacement du câble bus 2 pour un montant de 8097,84€ TTC. Ces travaux incombant en propre au propriétaire du local, l'assemblée générale des copropriétaires décide de placer cette somme en avance de trésorerie permanente.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 16283 tantièmes / 667165 tantièmes. CHHUN Maxime (2462), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MALLET Clemence (2052), PAUBLAN Edouard (936), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 230519 tantièmes / 667165 tantièmes. BABAYAN Maxime (2873), BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800),

Votes pour : 99 copropriétaire(s) représentant 420363 tantièmes / 667165 tantièmes.

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

Soit 420363 tantièmes / 650882 tantièmes.

Handwritten signatures and initials: "F", "AIB", "OK", and a large stylized signature.

Partent en cours de résolution : AKLIL Tahar (1583) (20:16:00) représentant ASSENS Pascal (6036) (20:17:00), LAHSAINI Chaimaa (2228) (20:17:00), MANDY Marie (1583) (20:17:00) -

RESOLUTION N°20: Date de l'appel de fonds à fixer pour les provisions de 49500€ pour le plan d'état des lieux de la copropriété votées lors de l'AG du 18/04/2024 (résolution 46) Article 24

Lors de la dernière assemblée générale du 18/04/2024 en résolution 46, il a été décidé d'appeler 49500€ pour le plan d'état des lieux de la copropriété. Il était prévu que ces fonds soient appelés en charges communes générales dès validation du devis par le Conseil syndical. L'assemblée des copropriétaires décide d'appeler ces fonds en charges communes générales le 01/07/2026.

Abstentions : 9 copropriétaire(s) représentant 252426 tantièmes / 655735 tantièmes. BABAYAN Maxime (2873), BANSILLON Olivier (3400), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), FIEBM (225016), HATT OU PAMENI-NGAMOU Venant/Beatrice (2052), LA PETITE OURSE (6200), MALLET Clemence (2052), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 6038 tantièmes / 655735 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800), VUAGNOUX Laurence (3408),

Votes pour : 93 copropriétaire(s) représentant 397271 tantièmes / 655735 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 397271 tantièmes / 403309 tantièmes.

Partent en cours de résolution : LABADIE Marie (4515) (20:24:00) RODRIGUES-ELY OU BERTRAND Samuel/Sylvie (5629) (20:24:00) TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (3408) (20:24:00)

RESOLUTION N°21: Date de l'appel de fonds à fixer pour les provisions de 15000 € pour le PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) votées lors de l'AG du 18/04/2024 (résolution 47) Article 24

Lors de la dernière assemblée générale du 18/04/2024 en résolution 47, il a été décidé d'appeler 15000 € pour le PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) de la copropriété. Il était prévu que ces fonds soient appelés en charges communes générales dès validation du devis par le Conseil syndical. L'assemblée des copropriétaires décide d'appeler ces fonds en charges communes générales le 01/10/2025.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 247501 tantièmes / 642183 tantièmes. BANSILLON Olivier (3400), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), FIEBM (225016), LA PETITE OURSE (6200), MALLET Clemence (2052), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 6100 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEVRE Bruno (1418), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800),

Votes pour : 91 copropriétaire(s) représentant 388582 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 388582 tantièmes / 394682 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Ratification du changement de la date de l'appel de fonds pour l'habillage cabine de l'ascenseur B voté lors de l'AG du 18/04/2024 (résolution 45.2) Article 24

Lors de la dernière assemblée générale du 18/04/2024 en résolution 45.2, il a été décidé d'appeler 12620,30 € pour l'habillage de la cabine de l'ascenseur B. Il était prévu que ces fonds soient appelés en charges ascenseur le 01/07/2024. L'assemblée générale ratifie le changement de date de cet appel de fonds réalisé le 23/05/2025.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 14922 tantièmes / 642183 tantièmes. DUPUIS Jean-Luc (889), LA PETITE OURSE (6200), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

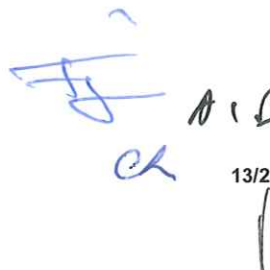
Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 2630 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800),

Votes pour : 97 copropriétaire(s) représentant 624631 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 624631 tantièmes / 627261 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Ratification des travaux d'habillage de la cabine de l'ascenseur A et financement Article 24

Annulation de la résolution. Il n'y a pas eu d'habillage, mais uniquement le bac acier sur l'ascenseur A (voir résolution suivante).


Handwritten signature and initials, including 'A.B.' and '13/23'.

RESOLUTION N°24: Ratification du changement de la date de l'appel de fonds pour la mise en place du bac acier de l'ascenseur A voté lors de l'AG du 18/04/2024 (résolution 45.3) Article 24

Lors de la dernière assemblée générale du 18/04/2024 en résolution 45.3, il a été décidé d'appeler 1342 € pour la mise en place du bac acier de l'ascenseur A. Il était prévu que ces fonds soient appelés en charges ascenseur le 01/07/2024. L'assemblée générale ratifie le changement de date de cet appel de fonds réalisé le 23/05/2025.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 14922 tantièmes / 642183 tantièmes. DUPUIS Jean-Luc (889), LA PETITE OURSE (6200), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 4048 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEVRE Bruno (1418), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800),

Votes pour : 96 copropriétaire(s) représentant 623213 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 623213 tantièmes / 627261 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Ratification du changement de la date de l'appel de fonds pour le non-arrêt des ascenseurs A, B et C voté lors de l'AG du 18/04/2024 (résolution 45.4) Article 24

Lors de la dernière assemblée générale du 18/04/2024 en résolution 45.4, il a été décidé d'appeler 7560 € pour le non-arrêt des ascenseurs A, B et C. Il était prévu que ces fonds soient appelés en charges ascenseur le 01/07/2024. L'assemblée générale ratifie le changement de date de cet appel de fonds réalisé le 23/05/2025.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 20431 tantièmes / 642183 tantièmes. CHHUN Maxime (2462), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), LA PETITE OURSE (6200), PAUBLAN Edouard (936), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 4048 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEVRE Bruno (1418), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800),

Votes pour : 93 copropriétaire(s) représentant 617704 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 617704 tantièmes / 621752 tantièmes.

RESOLUTION N°26: Provisions à appeler pour le projet de sécurisation / fermeture de la résidence Article 24

Plusieurs projets sont à l'étude pour sécuriser la fermeture de la résidence, dans le respect, entre autres, des consignes du mandataire sécurité (fermetures reliées au système de sécurité incendie), des exigences des différents services de la Ville de Marseille et des Architectes des Bâtiments de France :

- fermetures des deux entrées du 73 et du 75 côté Canebière
- fermeture du côté Thubaneau
- fermeture de la zone des poubelles

En attendant l'aboutissement d'un projet qui respectera toutes les conditions nécessaires et qui sera soumis au vote des copropriétaires lors de la prochaine assemblée générale, l'assemblée générale des copropriétaires décide de commencer à provisionner 35000€, qui seront appelés en charges communes générales en 4 trimestres, soit 8750€ exigibles le 01/10/2025, 01/01/2026, 01/04/2026, 01/07/2026.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 17589 tantièmes / 642183 tantièmes. LA PETITE OURSE (6200), MUNIGA Jacques (800), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 243983 tantièmes / 642183 tantièmes. ALAGUILLAUME Stanislas (5981), BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), FIEBM (225016), FIEVRE Bruno (1418), MALLET Clemence (2052),

Votes pour : 90 copropriétaire(s) représentant 380611 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 380611 tantièmes / 624594 tantièmes.

RESOLUTION N°27: INFORMATION: envois dématérialisés des appels de fonds, relances et des convocations et procès-verbaux des assemblées générales

RAPPEL:

La loi n°2024-322 du 9 avril 2024, article 38, modifie l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 concernant les procédures de gestion des communications par les syndics de copropriété :

« Les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique, les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale. »

 AIB
14/23
CA

Cette loi est entrée en vigueur le 11 avril 2024.

Il est donc demandé aux copropriétaires de se rapprocher du syndic pour vérifier les coordonnées mail et téléphone, qui vous permettront aussi d'accéder à votre espace en ligne.

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

RESOLUTION N°28: INFORMATION: date d'exigibilité des charges et recouvrement

DATES D'EXIGIBILITE:

- Concernant les appels de fonds ordinaires liés au budget prévisionnel, l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que l'exigibilité est fixée par défaut au premier jour de chaque trimestre.

- Concernant les appels de fonds spécifiques (par exemple pour des travaux), les dates d'exigibilités sont fixées en assemblée générale des copropriétaires. Dans le cas d'une vente, le vendeur paye les appels de fonds établis avant la vente, conformément au calendrier voté en assemblée générale et l'acquéreur paye les appels de fonds restant émis après la vente. C'est donc la personne qui est propriétaire à la date où le paiement est exigé qui devra régler l'appel de fonds pour travaux, même si les travaux n'ont pas commencé.

- Concernant le fonds travaux, les sommes versées obligatoirement par chacun des copropriétaires au titre du fonds travaux n'ont pas à être remboursées au vendeur en cas de vente des lots.

- Concernant la régularisation des charges (soit l'ajustement annuel du montant des provisions versées par les copropriétaires en fonction des dépenses réelles du syndicat des copropriétaires), ce montant est fixé lors de l'approbation des comptes en assemblée générale des copropriétaires. Le trop ou le moins perçu est crédité ou débité sur le compte de celui qui est copropriétaire à la date de l'approbation des comptes.

RECouvrement DES CHARGES:

Le recouvrement des charges est de la compétence exclusive du syndic de copropriété. Il n'a besoin d'aucune autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires pour engager des actions en recouvrement des charges.

Dès le 1er impayé de charges, le syndic doit mettre en demeure le copropriétaire défaillant par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte du commissaire de justice de régler sa quote-part de charges.

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

RESOLUTION N°29: INFORMATION: rappel des consignes en cas de dégât des eaux

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

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

DEGÂT DES EAUX APPARTEMENT

En cas de dégât des eaux dans votre logement, la personne sinistrée doit :

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

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

FUITE SUR COMPTEUR D'EAU

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

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

Pour les copropriétaires qui ne se sont pas rendus disponibles lors des différentes dates de passage d'ISTA pour le remplacement des compteurs d'eau, non seulement un forfait pourra leur être appliqué (conformément aux modalités fixées en AG), mais le rendez-vous de remplacement de leur compteur pourra leur être facturé conformément au contrat d'ISTA.

En cas de fuite au niveau des robinets privatifs avant ou après compteur d'eau, il revient au propriétaire du logement d'intervenir car ces robinets sont des équipements privatifs qui desservent uniquement le logement.

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

Handwritten signatures and initials: "FG", "AIB", "CL", and a large stylized signature.

RESOLUTION N°30: SAISIE IMMOBILIERE à l'encontre du copropriétaire CANEBIERE-MORAND (lots 196 et 276)**RESOLUTION N°30 a: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 196 et 276 du copropriétaire CANEBIERE-MORAND 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 du copropriétaire CANEBIERE-MORAND, propriétaire des lots 196 et 276, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 02/06/2025, de la somme de 8237,70 € (huit mille deux cent trente sept euros et soixante dix centimes), et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 196 et 276 appartenant à CANEBIERE-MORAND.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 7403 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), SOLIHA PROVENCE (1583), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 642183 tantièmes.

Votes pour : 99 copropriétaire(s) représentant 634780 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 634780 tantièmes / 634780 tantièmes.

RESOLUTION N°30 b: 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 18950 € (dix-huit mille neuf cent cinquante euros). 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 se porter acquéreur dans la semaine suivant l'adjudication.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 10438 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 642183 tantièmes.

Votes pour : 96 copropriétaire(s) représentant 631745 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 631745 tantièmes / 631745 tantièmes.

RESOLUTION N°30 c: 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 0€.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 4771 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), DUPUIS Jean-Luc (889), MALLET Clemence (2052), MEDJANI Nadir (877),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 13924 tantièmes / 642183 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), CHHUN Maxime (2462), COHEN Jules (2111), MARGONIA (2052), MUNIGA Jacques (800), PAUBLAN Edouard (936),

Votes pour : 92 copropriétaire(s) représentant 623488 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 623488 tantièmes / 637412 tantièmes.

RESOLUTION N°31: SAISIE IMMOBILIERE à l'encontre du copropriétaire Christian DURBEC (lot 95)**RESOLUTION N°31 a: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot 95 du copropriétaire Christian DURBEC 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 du copropriétaire Christian DURBEC, propriétaire du lot 95, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 02/06/2025, de la somme de 8730,76 € (huit mille sept cent trente euros et soixante seize centimes), et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 95 appartenant à Christian DURBEC.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 8280 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), MEDJANI Nadir (877), SOLIHA PROVENCE (1583), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 642183 tantièmes

Votes pour : 98 copropriétaire(s) représentant 633903 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 633903 tantièmes / 633903 tantièmes.

Handwritten signatures and initials:
AIB
CK
[Signature]

RESOLUTION N°31 b: 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 20922 € (vingt mille neuf cent vingt-deux euros). 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 se porter acquéreur dans la semaine suivant l'adjudication.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 10438 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 2052 tantièmes / 642183 tantièmes. MALLET Clemence (2052),
Votes pour : 95 copropriétaire(s) représentant 629693 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 629693 tantièmes / 631745 tantièmes.

RESOLUTION N°31 c: 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 0€.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 11651 tantièmes / 642183 tantièmes. DUPUIS Jean-Luc (889), MALLET Clemence (2052), MEDJANI Nadir (877), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),
Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 17052 tantièmes / 642183 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), CAILLAT OU ROY (2175), CHHUN Maxime (2462), COHEN Jules (2111), MARGONIA (2052), MUNIGA Jacques (800), PAUBLAN Edouard (936),
Votes pour : 90 copropriétaire(s) représentant 613480 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 613480 tantièmes / 630532 tantièmes.

RESOLUTION N°32: SAISIE IMMOBILIERE à l'encontre du copropriétaire Djamil KANOUNI (lot 74)**RESOLUTION N°32 a: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot 74 du copropriétaire Djamil KANOUNI 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 la copropriétaire Djamil KANOUNI, propriétaire du lot 74, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 02/06/2025, de la somme de 8450,24€ (huit mille quatre cent cinquante euros et vingt-quatre centimes), et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 74 appartenant à Djamil KANOUNI.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 8280 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), MEDJANI Nadir (877), SOLIHA PROVENCE (1583), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 642183 tantièmes.
Votes pour : 98 copropriétaire(s) représentant 633903 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 633903 tantièmes / 633903 tantièmes.

RESOLUTION N°32 b: 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 21297 € (vingt-un mille deux cent quatre-vingt dix-sept euros). 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 se porter acquéreur dans la semaine suivant l'adjudication.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 10438 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 642183 tantièmes.
Votes pour : 95 copropriétaire(s) représentant 406729 tantièmes / 642183 tantièmes.
Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 225016 tantièmes N'ont pas pris part au vote : FIEBM (225016),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 406729 tantièmes / 406729 tantièmes.

FJ
ch
ArB

RESOLUTION N°32 c: 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 0€.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 6882 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MALLET Clemence (2052), MEDJANI Nadir (877),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 13188 tantièmes / 642183 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), CAILLAT OU ROY (2175), CHHUN Maxime (2462), MARGONIA (2052), PAUBLAN Edouard (936),

Votes pour : 92 copropriétaire(s) représentant 622113 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 622113 tantièmes / 635301 tantièmes.

RESOLUTION N°33: SAISIE IMMOBILIERE à l'encontre du copropriétaire Sammy MOSTEFAOUI (lot 112)**RESOLUTION N°33 a: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot 112 du copropriétaire Sammy MOSTEFAOUI 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 la copropriétaire Sammy MOSTEFAOUI, propriétaire du lot 112, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 02/06/2025, de la somme de 5574,81€ cinq mille cinq cent soixante-quatorze euros et quatre-vingt-un centimes), et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 112 appartenant à Sammy MOSTEFAOUI.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 8280 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), MEDJANI Nadir (877), SOLIHA PROVENCE (1583), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 642183 tantièmes.

Votes pour : 98 copropriétaire(s) représentant 633903 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 633903 tantièmes / 633903 tantièmes.

RESOLUTION N°33 b: 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 14288 € (quatorze mille deux cent quatre vingt huit euros). 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 se porter acquéreur dans la semaine suivant l'adjudication.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 10438 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 642183 tantièmes.

Votes pour : 96 copropriétaire(s) représentant 631745 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 631745 tantièmes / 631745 tantièmes.

RESOLUTION N°33 c: 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 0€.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 6882 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MALLET Clemence (2052), MEDJANI Nadir (877),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 13988 tantièmes / 642183 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), CAILLAT OU ROY (2175), CHHUN Maxime (2462), MARGONIA (2052), MUNIGA Jacques (800), PAUBLAN Edouard (936),

Votes pour : 91 copropriétaire(s) représentant 621313 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 621313 tantièmes / 635301 tantièmes.

Handwritten signatures and initials:
- A large signature "FJ" in blue ink.
- Initials "AB" in blue ink.
- A checkmark "x" in blue ink.
- A large handwritten "N" in blue ink.

RESOLUTION N°34: SAISIE IMMOBILIERE à l'encontre du copropriétaire M. ROUMAN (lot 123)**RESOLUTION N°34 a: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot 123 du copropriétaire M. ROUMAN 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 du copropriétaire M. ROUMAN, propriétaire du lot 123, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 02/06/2025, de la somme de 4442,86 € (quatre mille quatre cent quarante-deux euros et quatre-vingt-six centimes), et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 123 appartenant à M. ROUMAN.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 8280 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), MEDJANI Nadir (877), SOLIHA PROVENCE (1583), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 642183 tantièmes.

Votes pour : 98 copropriétaire(s) représentant 633903 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 633903 tantièmes / 633903 tantièmes.

RESOLUTION N°34 b: 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 12472 € (douze mille quatre cent quatre soixante-douze euros). 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 se porter acquéreur dans la semaine suivant l'adjudication.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 10438 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877), MUNIGA Jacques (800), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 642183 tantièmes.

Votes pour : 96 copropriétaire(s) représentant 631745 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 631745 tantièmes / 631745 tantièmes.

RESOLUTION N°34 c: 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 0€.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 5929 tantièmes / 642183 tantièmes. COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MALLET Clemence (2052), MEDJANI Nadir (877),

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 14941 tantièmes / 642183 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), CAILLAT OU ROY (2175), CHHUN Maxime (2462), MARGONIA (2052), MUNIGA Jacques (800), PAUBLAN Edouard (936),

Votes pour : 91 copropriétaire(s) représentant 621313 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 621313 tantièmes / 636254 tantièmes.

RESOLUTION N°35: Demande d'autorisation de changement d'usage personnel ou usage mixte d'un local d'habitation (sans compensation), conformément à la demande de la Ville de Marseille, pour le lot 107 de Mme Carole LAVILLE Article 24

Conformément à la demande de la Ville de Marseille, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence BUILDING CANEBIERE (sis 73-75 La Canebière - 13001 Marseille) autorise le changement d'usage personnel ou usage mixte (sans compensation) du lot 107 de Mme Carole LAVILLE.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 13589 tantièmes / 642183 tantièmes. COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 229021 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), CAILLAT OU ROY (2175), FIEBM (225016), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 95 copropriétaire(s) représentant 399573 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 399573 tantièmes / 628594 tantièmes.

Handwritten signatures and initials:
- A large blue signature, possibly "FJ".
- The initials "AUB" in blue.
- The initials "ck" in blue.
- A long, thin vertical line drawn in blue ink.

RESOLUTION N°36: Demande d'autorisation de changement d'usage personnel ou usage mixte d'un local d'habitation (sans compensation), conformément à la demande de la Ville de Marseille, pour le lot 36 de Mme Elisabeth LAVILLE Article 24

Conformément à la demande de la Ville de Marseille, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence BUILDING CANEBIERE (sis 73-75 La Canebière - 13001 Marseille) autorise le changement d'usage personnel ou usage mixte (sans compensation) du lot 36 de Mme Elisabeth LAVILLE.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 15641 tantièmes / 642183 tantièmes. COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MARGONIA (2052), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 229021 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), CAILLAT OU ROY (2175), FIEBM (225016), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 94 copropriétaire(s) représentant 397521 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 397521 tantièmes / 626542 tantièmes.

RESOLUTION N°37: Demande d'autorisation de changement d'usage personnel ou usage mixte d'un local d'habitation (sans compensation), conformément à la demande de la Ville de Marseille, pour le lot 31 de M. Jérémy SERAY Article 24

Conformément à la demande de la Ville de Marseille, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence BUILDING CANEBIERE (sis 73-75 La Canebière - 13001 Marseille) autorise le changement d'usage personnel ou usage mixte (sans compensation) du lot 31 de M. Jérémy SERAY.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 13589 tantièmes / 642183 tantièmes. COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 231073 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), CAILLAT OU ROY (2175), FIEBM (225016), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 94 copropriétaire(s) représentant 397521 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 397521 tantièmes / 628594 tantièmes.

RESOLUTION N°38: Demande d'autorisation de changement d'usage personnel ou usage mixte d'un local d'habitation (sans compensation), conformément à la demande de la Ville de Marseille, pour le lot 5 de M. Benjamin CHRISTOPHE Article 24

Conformément à la demande de la Ville de Marseille, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence BUILDING CANEBIERE (sis 73-75 La Canebière - 13001 Marseille) autorise le changement d'usage personnel ou usage mixte (sans compensation) du lot 5 de M. Benjamin CHRISTOPHE.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 13589 tantièmes / 642183 tantièmes. COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 237054 tantièmes / 642183 tantièmes. ALAGUILLAUME Stanislas (5981), BOUJEDIANE Nazha (953), CAILLAT OU ROY (2175), FIEBM (225016), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 93 copropriétaire(s) représentant 391540 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 391540 tantièmes / 628594 tantièmes.

RESOLUTION N°39: Demande d'autorisation de changement d'usage personnel ou usage mixte d'un local d'habitation (sans compensation), conformément à la demande de la Ville de Marseille, pour le lot 89 de M. et Mme VAUTRIN Article 24

Conformément à la demande de la Ville de Marseille, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence BUILDING CANEBIERE (sis 73-75 La Canebière - 13001 Marseille) autorise le changement d'usage personnel ou usage mixte (sans compensation) du lot 89 de M. et Mme VAUTRIN.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 13589 tantièmes / 642183 tantièmes. COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 237054 tantièmes / 642183 tantièmes. ALAGUILLAUME Stanislas (5981), BOUJEDIANE Nazha (953), CAILLAT OU ROY (2175), FIEBM (225016), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 93 copropriétaire(s) représentant 391540 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 391540 tantièmes / 628594 tantièmes.

AB CL
[Signature]

RESOLUTION N°40: Demande d'autorisation de changement d'usage personnel ou usage mixte d'un local d'habitation (sans compensation), conformément à la demande de la Ville de Marseille, pour le lot 77 de Mme LABADIE Article 24

Conformément à la demande de la Ville de Marseille, l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence BUILDING CANEBIERE (sis 73-75 La Canebière - 13001 Marseille) autorise le changement d'usage personnel ou usage mixte (sans compensation) du lot 77 de Mme LABADIE.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 19570 tantièmes / 642183 tantièmes. ALAGUILLAUME Stanislas (5981), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 231073 tantièmes / 642183 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), CAILLAT OU ROY (2175), FIEBM (225016), MARGONIA (2052), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 93 copropriétaire(s) représentant 391540 tantièmes / 642183 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 391540 tantièmes / 622613 tantièmes.

RESOLUTION N°41: Demande d'autorisation de M. DISEGNI de réunir ses lots 3 et 17 par un escalier interne Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires autorise M. DISEGNI à réunir ses lots 3 et 17 par un escalier interne, en suivant les recommandations imposées par le bureau d'études consulté et sous réserve du respect des consignes du mandataire sécurité et du service de l'Urbanisme de la Ville de Marseille. La responsabilité du copropriétaire pourra être engagée en cas de dommages.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 14351 tantièmes / 1000000 tantièmes. BABAYAN Maxime (2873), DUPUIS Jean-Luc (889), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 233827 tantièmes / 1000000 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), FIEVRE Bruno (1418), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 93 copropriétaire(s) représentant 394005 tantièmes / 1000000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **394005 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **500000 tantièmes / 1000000 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.

RESOLUTION N°41 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 19218 tantièmes / 620092 tantièmes. CALABRESE (3166), DUPUIS Jean-Luc (889), MAGINOT Paul (4574), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 233827 tantièmes / 620092 tantièmes. BANSILLON Christine (2163), BANSILLON Olivier (3400), BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), FIEVRE Bruno (1418), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 91 copropriétaire(s) représentant 386265 tantièmes / 620092 tantièmes.

Non VOTANT : 1 copropriétaire(s) totalisant 2873 tantièmes N'ont pas pris part au vote : BABAYAN Maxime (2873),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 386265 tantièmes / 620092 tantièmes.

RESOLUTION N°42: Demande d'autorisation de M. Keyser de modifier les tantièmes de copropriété du lot 193 (appartement 306) dont il est propriétaire, conformément au mesurage réalisé par un géomètre expert suite à une décision de justice, nécessitant un modificatif de l'état descriptif de division, à ses frais Article 25 ou à défaut Article 25-1.

M. Keyser sollicite l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires de modifier les tantièmes de copropriété du lot 193 (appartement 306) dont il est propriétaire, conformément au mesurage réalisé par un géomètre expert suite à une décision de justice, nécessitant un modificatif de l'état descriptif de division. Les frais liés à cette demande seront à la charge exclusive du copropriétaire M. Keyser.

Au cours de l'assemblée générale, M. Keyser a présenté le projet de modificatif de l'état descriptif de division rédigé par le cabinet ARCOGEX et l'assemblée générale des copropriétaires valide la demande de M. Keyser en connaissance de cause.

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant 38556 tantièmes / 1000000 tantièmes. BANSILLON Olivier (3400), CAILLAT OU ROY (2175), CALABRESE (3166), CHHUN Maxime (2462), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MAGINOT Paul (4574), MUNIGA Jacques (800), PAUBLAN Edouard (936), SAIGNOL Come (4046), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), VUAGNOUX Laurence (3408), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 228264 tantièmes / 1000000 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), FIEVRE Bruno (1418), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 86 copropriétaire(s) représentant 375363 tantièmes / 1000000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **375363 tantièmes / 1000000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **500000 tantièmes / 1000000 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.

Handwritten signatures and initials: "F", "A15", "ck", and a large "N" at the bottom right.

RESOLUTION N°42 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant 38556 tantièmes / 603627 tantièmes. BANSILLON Olivier (3400), CAILLAT OU ROY (2175), CALABRESE (3166), CHHUN Maxime (2462), COHEN Jules (2111), DUPUIS Jean-Luc (889), MAGINOT Paul (4574), MUNIGA Jacques (800), PAUBLAN Edouard (936), SAIGNOL Come (4046), VALAT MURIEL CHRISLAINE (2756), VUAGNOUX Laurence (3408), YUN NGAI LIEN OU CATHALA (7833),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 228264 tantièmes / 603627 tantièmes. BOUJEDIANE Nazha (953), FIEBM (225016), FIEVRE Bruno (1418), MEDJANI Nadir (877),

Votes pour : 86 copropriétaire(s) représentant 375363 tantièmes / 603627 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 375363 tantièmes / 603627 tantièmes.

RESOLUTION N°43: Questions diverses

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^{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 inconnue.

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,

Handwritten signatures and initials: "AB", "22/23", and several illegible marks.

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.

Le Président de séance, M. BOUTTERIN 	Les scrutateurs de séance, Mme LAVILLE et M. JAMIN  	La secrétaire de séance, Mme BARELLA  CITYA GIM Gestion Immobilière du Midi 6 rue du Jeune Anacharsis 13001 MARSEILLE Tél: 04 96 10 04 40 RSC Marseille 300 648 144
---	---	--

