

Procès-verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 07/09/2026 à 18h00
pour la copropriété BUILDING CANEBIERE
située au 73-75 la canebiere 13001 MARSEILLE 01

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **LA IMMOBILIER** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **BUILDING CANEBIERE - 1ER ETAGE - CENTRE CHRETIEN** au **73-75 LA CANEBIERE 13001 MARSEILLE** sur l'ordre du jour suivant :

1. **Election du Président de séance** - Majorité simple (Art. 24)
2. **Election des scrutateurs** - Majorité simple (Art. 24)
3. **Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (Art. 24)
4. **Rapport d'activité du Conseil Syndical** - Sans majorité
5. **Rapport de contrôle des comptes de COPROCONSEILS** - Sans majorité
6. **Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée** - Majorité simple (Art. 24)
7. **Modalités de consultation des comptes** - Majorité simple (Art. 24)
8. **Désignation du syndic** - Majorité absolue (Art. 25)
9. **Election des membres du Conseil Syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
10. **Budget prévisionnel prochain exercice N+2** - Majorité simple (Art. 24)
11. **Fixation du montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic** - Majorité absolue (Art. 25)
12. **Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire** - Majorité absolue (Art. 25)
13. **Fixation du pouvoir financier du Conseil Syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
14. **Ratification du montant de l'avance de trésorerie et placement du surplus sur le compte 1033 "autres avances"** - Majorité simple (Art. 24)
15. **Clause d'aggravation des charges** - Majorité absolue (Art. 25)
16. **Autorisation permanente accordée à la police de pénétrer dans les parties communes loi du 21/01/95** - Majorité absolue (Art. 25)
17. **Projet de sécurisation / fermeture de la résidence** - Vote d'une enveloppe supplémentaire de 35 000€ - Majorité simple (Art. 24)
18. **Mandat à donner au syndic et au conseil syndical pour renégocier le contrat de la Sté PMR et lancer un appel d'offres** - Majorité simple (Art. 24)
19. **Mandat à donner au syndic afin d'ester en justice à l'encontre du cabinet CITYA PERRIER pour non application d'une décision d'AG et facturation abusive de frais de transmission de dossier.** - Majorité simple (Art. 24)
20. **Autorisation à donner à la SARL FORTIA, future acquéreuse des lots de la Sté FEIBM pour subdiviser les lots 236, 237 et 238** - Majorité simple (Art. 24)
21. **Demande de M. MENZER, futur acquéreur du lot 35 de MME WAJNTRAUB, selon courrier du 12.05.2026 ci-joint - Autorisation de travaux d'installation d'un système de climatisation, comprenant une seule unité extérieure, affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble** - Majorité absolue (Art. 25)
22. **Demande de M. AMSELLEM et M. ABEL, propriétaire du lot 203, selon courrier du 13.05.2026 ci-joint - Autorisation de travaux d'installation d'un système de climatisation réversible dans leur logement, affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble** - Majorité absolue (Art. 25)
23. **Demande de M. et MME RICARD, propriétaires du lot 172, selon courrier du 5 mai 2026 ci-joint - Autorisation de séparer leur lot 172, en deux lots, selon modificatif de l'ATGTSM ci-joint.** - Majorité absolue (Art. 25)
24. **Dans le cas où la résolution précédente soit adoptée, modification du Règlement de Copropriété** - Double majorité (Art. 26)

- 25. Demande de l'association CCNV, propriétaire des lots 253 et 273, selon courrier du 22 juillet 2026 ci-joint - Autorisation de procéder Modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division par subdivision du lot n° 253 et fusion avec le lot n° 273 - Majorité absolue (Art. 25)**
- 26. Dans le cas où la résolution précédente soit adoptée, modification du Règlement de Copropriété - Double majorité (Art. 26)**
- 27. information sur les procédures en cours - Sans majorité**

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émise par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Copropriétaires présents sur le premier vote : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), M. ARROUZE Aline (4222), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), SCI PSB (12014), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408)

Soit 32 / 203 copropriétaires, représentant 362958 / 1000000 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : M. BAHIDJ Ahcene (2228) [rep. M. LEGOUIX Laurent], M. BARON Christian (5923) [rep. M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis], M. BEKKOUR Mustapha (4574) [rep. M. LEGOUIX Laurent], SCI BS (18110) [rep. M. LEGOUIX Laurent], M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897) [rep. M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN], Mme HOSTEIN Noelle (6099) [rep. Mme POGGI Emilie], M. LARBI Abdel (2052) [rep. M. LEGOUIX Laurent], Mme LAVILLE Elisabeth (4515) [rep. Mme LAVILLE Carole], M. PRIN-DERRE JEREMY (5180) [rep. M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis], M. et Mme RALSTON BAU . (4373) [rep. M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND], M. REVRET Francois (4867) [rep. M. LEGOUIX Laurent], Mme TARDY Andrée (2756) [rep. M. et Mme TARDY Serge]

Soit 12 / 203 copropriétaires, représentant 68574 / 1000000 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : Mme ARNAUD Eva (2756), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), SCI YMESA (4515)

Soit 9 / 203 copropriétaires, représentant 26383 / 1000000 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote : SCI 75 CANEBIERE (7664), Mme ADRIANO Ester (4926), Mme, M. AISSAT & GUERROUT KAMEL & HANANE (2873), M. AKLIL Tahar (1583), SOCIETE AMADEUS (3987), Mme AMAR NEE FITOUSSI JULIENNE (4046), Mme AMESLON Anne-Claire (3166), M. ARTUS Kevin (2873), M. ASSENS Pascal (6036), SCI AUREVAL (2052), SCI B.SOMANE (8099), SCI BAC 3 (4150), M. BACHARACH Paul (3166), M. BANSILLON Olivier (1817), M. BARNABE Guillaume (803), Mme BAUDOUIN Laura (1583), M. et Mme BELLONE & TORT Arthur & Irene (9025), M. BENBOUALI Ryad (2052), M. et Mme BERTHIE Philippe (3166), Mme BERTHOUX Cécile (3166), M. BOEGLIN Joshua (2052), M. BONIFAY Jacqueline (2111), M. BOUALI Faical (853), M. BOUTIER Mathias (3987), M. BOUZARKOUNA Hatem (2163), BUILDING CANEBIERE (1583), Mme ou M. CABRY (1583), Mme ou M. CAILLAT OU ROY (2175), INDIVISION CAILLOU (4427), M. CALABRESE . (3166), SCI CANEBIERE-MORAND (3413), M. CAPEL Jeremy (1583), M. CHEVALIER Francis (1059), M. CHHUN Maxime (2462), M. CHRISTOPHE Benjamin (2286), M. CLAVIJO SUAREZ Daniel (1817), Mme ou M. COHEN Jules (2111), Mme ou M. COHEN Youssef (1798), Mme ou M. CUBY MAIREY (2052), M. D'ORLOFF MICHEL (2163), Mme ou M. DELLA-ROMA (2163), M. DETHAN yves (4456), SOCIETE DGAUFP DRP VILLE DE MARSEILLE (20382), Mme DI PIETRO ZAKIA (1583), M. DIGNE Jean-Marie (1583), Mme DJABELLA Rachida (2248), Mme ou M. DRABLA Mahiddine (2228), Mme DU LAC Julia (1817), Mme ou M. DUBOIS Thierry/Carine (4574), M. DUPUIS Jean-Luc (889), Mme ou M. DURAND Yves Jeanne (2756), M. DURBEC Christian (4222), Mme FARES Suzanne (4691), M. FENNECH Roger (3987), M. FERAILLE DENIS (4222), Mme GILLARD-RAS KATIE-KLARENCE (2756), M. GISBERT FRANCOIS (2756), M. et Mme GOUMGHAR Akli et Naoua (5629), Mme GRAPPIN-VERNHETTES Lotta (4691), M. GROS Ch. (783), M. GUEGAN Vianney (1591), M. GUILLAUME Laurent (1583), Mme GUILLOT Béatrice (2052), Mme HABBECHÉ Malika (5395), M. et Mme HADDAD Remy/Laurence (4339), M. et Mme HADJERIS Zine/Abidine (4046), SOCIETE IDEALIST INSTITUTE DA (2989), Mme IKHLEF Aida (2111), SCI IVOINI (7366), M. JAMIN FABIEN (5629), M. et Mme KANOUNI DJAMILA (4574), M. KEYSER ANTHONY (9118), Mme KORCIA Michele (2228), M. KRACHE Abdelhafid (2052), SCI LA PETITE OURSE (6200), Mme LABADIE MARIE (4515), M. et Mme LALOUI Mabrouk (4926), Mme LAMBERT Marie-Laure (3987), Mme LAMY (2228), SCI LAUCO (1642), Mme LECOMTE Emilie (3987), M. LEGROUX Laurent (5629), SOCIETE LES ANDALOUSES (10466), SCI LES TEMPLIERS (3166), SCI LIBERTE (824), M. LINCOLN Jules (2052), M. MACCARIO Jean-Paul (3408), Mme MALLET CLEMENCE (2052), M. MAMADOU BASSIROU (1876), M. MANDY MARIE (1583), SCI MARCAN (19797), SAS MARGONIA (2052), SCI MARGUERITE (2619), SCI MARIE NOELLE (5647), Mme MARMORAT Agathe (3166), Mme MARTIN FREDERIQUE (2052), M. MARTINEZ Pascal (2052), M. MARTINEZ Pierre (2052), M. et Mme MATTHEY STEPHANE (2404), M. MEDJANI Nadir (877), M. MENZER Samuel (3166), SARL MGL PERSPECTIVES (3408), M. MONCHICOURT YVES (3342), M. MONCHICOURT YVES (2050), M. MONGE René (2756), M. MONOT Geoffrey (3166), Mme MORIN renee (1583), M. MOSTEFAOUI Sammy (2111), M. MUNIGA JACQUES (800), M. et Mme NIEL Stephan (3166), SCI OMAR BETROUNI SMAIL (3166), Mme ORLANDO Justine (2639), M. ORTEGA HERVE (3987), M. OUDINA (4046), M. PAUBLAN Edouard (936), Mme PERIANIN Elodie (5219), Mme PERRIN Michele (1583), Mme PLA URRESTARAZU (2873), M. POIRIER Jean Philippe (3026), M. POUBEL ARAUJA DE FRANCA JULIA (2163), Mme PUIG-BARROT Michele (1442), M. PUIGCERVER Eric (2052), M. ROUBERT Jean-Pierre (3401), M. ROUGELOT Clément (853), M. et Mme SABS (34491), M. SAIGNOL Come (4046), M. SAINT PAUL Andre (8807), M. et Mme SALEM OU GOUMGHAR Farid et Nadia (4549), Mme SALON Arielle-Hélène (5571), M. SAMUELIAN Jean-Charles (3753), SCI LIBERTE (1524), SCI SEKKAK (2000), M. SERIAL Nour Elouassim (2228), M. et Mme SIMONET Nicolas (4515), M. SLAMA Isaac (736), Mme SOLLA GONZALEZ Alexandra (777), SCI SPORTING IMMOBILIER (2557), M. SY Remi (4867), Mme TABET-NACCACHE Manal (791), M. TACITE DJIMMY DAVID (2228), Mme TERREN Delphine (2052), Mme THOMAS Lorraine (2052), M. TIGHILET Brahim/Fanny (3615), Mme TISSERAND Muriel (6391), M. et Mme VADROT Olivier/Caroline (4222), M. VALAT Muriel Christaline (2756), M. VAUTHERIN STEPHANE (3635), Mme VIGIER Norma (2639), M. et Mme WACHSBERGER OU FRISON (4691), M. et Mme YUN NGAI LIEN OU CATHALA . (7833)

Soit 150 / 203 copropriétaires, représentant 542085 / 1000000 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 53 copropriétaires sur 203 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 457915 / 1000000 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1	Election du Président de séance	VOTE
---	---------------------------------	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de présidente de séance **Mme RONJAT**

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 52 cp 455863 / 455863 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 455863 ta	ABST.	1 cp 2052 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052)

2	Election des scrutateurs	VOTE
---	--------------------------	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur de séance **Mr PATIMO**

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 52 cp 455863 / 455863 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 455863 ta	ABST.	1 cp 2052 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052)

3	Election du secrétaire de séance	VOTE
---	----------------------------------	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le Cabinet **LA IMMOBILIER** représenté par **Monsieur Arnaud LAFITTE**.

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 52 cp 455863 / 455863 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 455863 ta	ABST.	1 cp 2052 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052)

4	Rapport d'activité du Conseil Syndical	NON VOTE
---	--	----------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Sans majorité

Après lecture / rappel des points principaux par le président du Conseil Syndical du rapport d'activité de l'année en cours, l'assemblée approuve la mission du conseil qui consiste, conformément à la loi à contrôler et à assister le syndic.

5	Rapport de contrôle des comptes de COPROCONSEILS	NON VOTE
---	--	----------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Sans majorité

Mme KARAPETIAN représentant COPROCONSEILS présente son rapport de vérification des comptes.

6	Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée	VOTE
---	--	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du **01/01/2025** au **31/12/2025**, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de **740 734.91 €**,

Le solde de charges, lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Les comptes sont validés sous réserves de la reprise par le syndic de l'ensemble des remarques du rapport de COPRO CONSEILS.

Il est procédé à un vote

POUR	51 / 51 cp 449942 / 449942 ta	CONTRE	0 / 51 cp 0 / 449942 ta	ABST.	2 cp 7973 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : M. LE CLEZIO Francois (5217), Mme NIMURA JUNKO (2756)

7	Modalités de consultation des comptes	VOTE
---	---------------------------------------	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges sera possible tous les après-midi du mardi au vendredi situés entre la réception des convocations aux assemblées générales et leurs tenues, et aux heures ouvrables du cabinet, soit de 14h00 à 17h00.

Un rendez-vous devra être pris préalablement.

Cette consultation s'effectuera en complète dématérialisation.

Le Syndic rappelle que cette consultation peut être réalisée en continu par le conseil syndical sur l'extranet du Syndic

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 53 cp 457915 / 457915 ta	CONTRE	0 / 53 cp 0 / 457915 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

8	Désignation du syndic	VOTE
---	-----------------------	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, désigne en qualité de Syndic le Cabinet **LA IMMOBILIER** pour une durée de **24 mois**.

Son mandat prend effet le **07/09/2026** pour se terminer le **06/09/2028**.

Elle approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à la somme de **45 000 € TTC** (soit **37 500€ HT**).

L'assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	52 / 203 cp 455159 / 1000000 ta	CONTRE	1 / 203 cp 2756 / 1000000 ta	ABST.	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	51 / 52 cp 450644 / 453400 ta	CONTRE	1 / 52 cp 2756 / 453400 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------	--------------	----------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme NIMURA JUNKO (2756)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

9	Election des membres du Conseil Syndical	ELEC
----------	---	-------------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Proposition(s) : BOUTTERIN EMMANUEL, DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS ., FOREST THOMAS, GAUTIER-MAKLOUFI Mama, PATIMO FABIEN SEBASTIEN, ROSENBAUM Jean-Louis

Pour rappel, la composition du conseil syndical est la suivante :

- BOUTTERIN Emmanuel
- DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS .
- FOREST Thomas
- GAUTIER-MAKLOUFI Mama
- LAVILLE Carole
- PATIMO Fabien Sebastien
- RONJAT Christian
- ROSENBAUM Jean-Louis

Nous vous informons de la démission de Mesdames RONJAT et LAVILLE

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

BOUTTERIN EMMANUEL, DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS ., FOREST THOMAS, GAUTIER-MAKLOUFI Mama, PATIMO FABIEN SEBASTIEN, ROSENBAUM Jean-Louis.

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat du syndic soit 12 mois.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

Il est procédé à un 1er vote pour BOUTTERIN EMMANUEL

POUR	52 / 203 cp 453928 / 1000000 ta	CONTRE	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta	ABST.	1 / 203 cp 3987 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923)

M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Il est procédé à un 2ème vote pour BOUTTERIN EMMANUEL

POUR	51 / 51 cp 449413 / 449413 ta	CONTRE	0 / 51 cp 0 / 449413 ta	ABST.	1 cp 3987 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------	----------------	-----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 1er vote pour DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS .

POUR	52 / 203 cp 453928 / 1000000 ta	CONTRE	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta	ABST.	1 / 203 cp 3987 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Il est procédé à un 2ème vote pour DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS .

POUR	51 / 51 cp 449413 / 449413 ta	CONTRE	0 / 51 cp 0 / 449413 ta	ABST.	1 cp 3987 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------	----------------	-----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 1er vote pour FOREST THOMAS

POUR	49 / 203 cp 442025 / 1000000 ta	CONTRE	3 / 203 cp 11903 / 1000000 ta	ABST.	1 / 203 cp 3987 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	----------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Il est procédé à un 2ème vote pour FOREST THOMAS

POUR	48 / 51 cp 437510 / 449413 ta	CONTRE	3 / 51 cp 11903 / 449413 ta	ABST.	1 cp 3987 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	-----------------	----------------	-----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. et Mme RONJAT Christian (5805)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 1er vote pour GAUTIER-MAKLOUFI Mama

POUR	52 / 203 cp 453928 / 1000000 ta	CONTRE	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta	ABST.	1 / 203 cp 3987 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Il est procédé à un 2ème vote pour GAUTIER-MAKLOUFI Mama

POUR	51 / 51 cp 449413 / 449413 ta	CONTRE	0 / 51 cp 0 / 449413 ta	ABST.	1 cp 3987 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------	----------------	-----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 1er vote pour PATIMO FABIEN SEBASTIEN

POUR	52 / 203 cp 453928 / 1000000 ta	CONTRE	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta	ABST.	1 / 203 cp 3987 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRINDERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Il est procédé à un 2ème vote pour PATIMO FABIEN SEBASTIEN

POUR	51 / 51 cp 449413 / 449413 ta	CONTRE	0 / 51 cp 0 / 449413 ta	ABST.	1 cp 3987 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------	----------------	-----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 1er vote pour ROSENBAUM Jean-Louis

POUR	52 / 203 cp 453928 / 1000000 ta	CONTRE	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta	ABST.	1 / 203 cp 3987 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRINDERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Il est procédé à un 2ème vote pour ROSENBAUM Jean-Louis

POUR	51 / 51 cp 449413 / 449413 ta	CONTRE	0 / 51 cp 0 / 449413 ta	ABST.	1 cp 3987 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------	----------------	-----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

10	Budget prévisionnel prochain exercice N+2	VOTE
----	---	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **01/01/2027** au **31/12/2027**, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de **720 000 €**.

Le calendrier des échéances d'appel est identique à celui des années précédentes.

Ce présent budget pourra être réajusté lors de la prochaine assemblée générale.

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 53 cp 457915 / 457915 ta	CONTRE	0 / 53 cp 0 / 457915 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

11	Fixation du montant des marchés et contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic	VOTE
----	--	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 - de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de fixer à 500 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic.

L'accord du conseil syndical sera donné par écrit au syndic.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	53 / 203 cp 457915 / 1000000 ta	CONTRE	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta	ABST.	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	52 / 52 cp 453400 / 453400 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 453400 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	--------------	----------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

12	Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire	VOTE
----	---	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10/07/65, l'assemblée générale fixe à **2 000 € HT** le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgence, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10/07/65.

Les devis seront transmis au Conseil Syndical.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	53 / 203 cp 457915 / 1000000 ta	CONTRE	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta	ABST.	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	52 / 52 cp 453400 / 453400 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 453400 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	--------------	----------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

13	Fixation du pouvoir financier du Conseil Syndical	VOTE
----	---	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale fixe le pouvoir financier du Conseil Syndical à la somme de **30 000 € TTC.**

Il est procédé à un 1er vote

POUR	53 / 203 cp 457915 / 1000000 ta	CONTRE	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta	ABST.	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756)

M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	52 / 52 cp 453400 / 453400 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 453400 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	--------------	----------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

14	Ratification du montant de l'avance de trésorerie et placement du surplus sur le compte 1033 "autres avances"	VOTE
----	---	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale, après avoir entendu l'exposé du syndic, constate que le budget prévisionnel de la copropriété « Building Canebière » sur l'exercice 2025 s'élevait à la somme de 622 000 €.

Elle constate également que le montant actuel de l'avance de trésorerie s'élève à 121 370.56 €, soit un niveau supérieur à 1/6ème du budget prévisionnel.

En conséquence, l'assemblée générale décide :

- de ratifier le montant de l'avance de trésorerie à 103 666€
- d'affecter le surplus constaté, soit la différence entre le montant actuel et le montant retenu soit la somme de 17 704.56€, au compte 1033 « autres avances »,
- de mandater le syndic pour procéder aux écritures comptables correspondantes et, le cas échéant, aux ajustements individuels des comptes des copropriétaires.

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 53 cp 457915 / 457915 ta	CONTRE	0 / 53 cp 0 / 457915 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

15	Clause d'aggravation des charges	VOTE
----	----------------------------------	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Le Syndic informe l'Assemblée que le défaut de paiement des charges entraîne pour le Syndic l'impossibilité de régler les factures courantes.

Le Syndic rappelle qu'en application :

- du dernier alinéa de l'Article 14-1 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art 75-1) que la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'Assemblée Générale,
- de l'Article 55 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 (Décret n° 86-768 du 09 juin 1986 Article 14) §2 le Syndic peut agir en justice aux fins de recouvrement de créances et procéder à la mise en œuvre des voies d'exécution sans avoir été autorisé par une décision d'Assemblée Générale,
- de l'Article 10-1 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 a) (modifié par l'Article 90 de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006) que tous les frais nécessaires exposés par le Syndicat découlant des procédures qu'ils aient pour origine, les honoraires et frais prévus au contrat de syndic, ou les frais et honoraires des huissiers de justice, incombent aux copropriétaires défailants,
- de l'Article 19-2 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-738 du 17 juillet 2019 - art. 17) A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision due au titre de l'article 14-1 ou du I de l'article 14-2, et après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de trente jours, les autres provisions non encore échues en application des mêmes articles 14-1 ou 14-2 ainsi que les sommes restant dues appelées au titre des exercices précédents après approbation des comptes deviennent immédiatement exigibles,
- de l'Article 36 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967(modifié par le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 art 25 et 48) les sommes dues portent intérêt au profit du Syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic aux copropriétaires défailants.

Le syndic rappelle également les incidences en la matière des disposition de la loi ALUR :

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, nous impose dans l'intérêt de la copropriété, d'être particulièrement vigilant quant à l'équilibre financier du Syndicat des copropriétaires.

Cet équilibre financier implique une rigueur de chacun des copropriétaires dans le paiement de ses charges.

En effet, les nouvelles dispositions des articles 29-1 A et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 oblige le syndic à saisir le juge afin de placer la copropriété sous la responsabilité d'un administrateur provisoire lorsque :

- l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis;
- les comptes font apparaître un taux de 25% de charges impayées (copropriétés de moins de 200 lots) ou un taux de 15% de charges impayées (copropriétés de plus de 200 lots).

La désignation d'un administrateur provisoire engendre :

- un coût de procédure onéreux ;
- des honoraires d'administrateur provisoire conséquents ;

En conséquence, nous sommes désormais tenus dans l'intérêt de la copropriété, en application de l'article 10-1 de la loi n°65- 557 du 10 juillet 1965, de mettre en œuvre un processus strict, dès le premier appel de fonds impayé, de relance, mise en demeure et assignation.

Aussi et en application de ce qui précède, le Syndic informe les copropriétaires :

En cas de retard de paiement, une première relance sans frais est adressée. Si le retard de paiement persiste, une lettre en recommandée avec avis de réception valant mise en demeure est adressée au copropriétaire. Le coût de cette relance lui est facturé selon les termes du contrat de Syndic. Cette mise en demeure, en application des articles susvisés fait courir de plein droit des intérêts de retard au taux légal. Enfin, en cas d'échec de la phase de relance amiable, le dossier est adressé à l'huissier de justice, puis à l'avocat pour l'ouverture d'une procédure judiciaire. Cette prestation est facturée selon le barème du contrat de Syndic. Dans sa phase contentieuse, le suivi administratif du dossier en recouvrement fait l'objet d'une facturation contentieuse trimestrielle de suivi.

L'assemblée prend acte de cette clause d'aggravation des charges et en approuve les termes.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	53 / 203 cp 457915 / 1000000 ta	CONTRE	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta	ABST.	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	52 / 52 cp 453400 / 453400 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 453400 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	--------------	----------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

16	Autorisation permanente accordée à la police de pénétrer dans les parties communes loi du 21/01/95	VOTE
-----------	---	-------------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée générale après avoir entendu le Syndic (ou le(a) Président(e) de séance) rappeler les termes de l'Art L 126-2 du code de la Construction de l'Habitation :

« Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants, qui satisfont à l'obligation mentionnée par l'article L. 127-1, peuvent également, en cas d'occupation des espaces communs du bâti par des personnes qui entravent l'accès et la libre circulation des locataires ou empêchent le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté ou nuisent à la tranquillité des lieux, faire appel à la police ou à la gendarmerie nationales ou à la police municipale pour rétablir la jouissance paisible de ces lieux. »

Autorise de manière permanente la Police Municipale, la Police Nationale et la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	52 / 203 cp 455159 / 1000000 ta	CONTRE	1 / 203 cp 2756 / 1000000 ta	ABST.	0 / 203 cp 0 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	51 / 52 cp 450644 / 453400 ta	CONTRE	1 / 52 cp 2756 / 453400 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------	--------------	----------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme NIMURA JUNKO (2756)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

17	Projet de sécurisation / fermeture de la résidence - Vote d'une enveloppe supplémentaire de 35 000€	VOTE
-----------	--	-------------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Projet de résolution

L'assemblée générale prend acte que l'AG du 10/07/2025 résolution 26 a décidé de constituer une provision initiale de 35000 € pour les travaux de sécurisation/fermeture de la résidence.

L'étude de travaux à réaliser est encore en cours mais le budget en question apparaît d'ores et déjà insuffisant.

En conséquence, l'assemblée générale décide de porter l'enveloppe initiale prévue pour ces travaux de 35000 € à 70000 €.

L'assemblée générale prend acte que **le budget de 35000 €** supplémentaires sera financé par les appels de fonds appelés en charges communes générales en 4 trimestres, soit 8750€ exigibles le:

- **01/10/2026,**
- **01/01/2027,**
- **01/04/2027,**
- **01/07/2027.**

Il est procédé à un vote

POUR	51 / 52 cp 454046 / 456098 ta	CONTRE	1 / 52 cp 2052 / 456098 ta	ABST.	1 cp 1817 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052)

Se sont abstenus : M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817)

18	Mandat à donner au syndic et au conseil syndical pour renégocier le contrat de la Sté PMR et lancer un appel d'offres	VOTE
----	---	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale autorise le syndic :

- à renégocier le contrat actuel de la Sté PMR et lancer un appel d'offres auprès d'autres entreprises.
- et donner mandat au conseil syndical pour choisir le nouveau prestataire ou à défaut conserver la Sté PMR avec un meilleur taux horaire.

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 53 cp 457915 / 457915 ta	CONTRE	0 / 53 cp 0 / 457915 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

19	Mandat à donner au syndic afin d'ester en justice à l'encontre du cabinet CITYA PERRIER pour non application d'une décision d'AG et facturation abusive de frais de transmission de dossier.	VOTE
----	--	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Faire Rappel des faits

1- Frais de transmission de dossier à un auxiliaire de justice : 31 680€

Ces honoraires sont payés 2 fois par chaque copropriétaire débiteur (Une fois à la remise du dossier à l'huissier . Une fois à la remise du dossier à l'avocat)

2 - Créance irrécouvrable/82040.10 € A la suite du jugement rendu le 13/10/2020 qui avait débouté IPF de la contestation de l'effacement de dette dans le cadre de la procédure du rétablissement personnel de Mme Benaouda épouse Goumghar. La société IPF avait réalisé une déclaration à son assurance RCP le 19/03/2021, suite à une mise en demeure réalisée par le conseil syndical. On ignore quelles suites ont été données à cette déclaration. Le syndicat des copropriétaires a voté la procédure à introduire à l'encontre de IPF/FONCIA dans le cadre de la résolution 50 de l'AG du 18/04/2024. Mais la procédure en question n'a pas été exécutée par Citya. La procédure à engager contre Foncia sur la base de ce jugement nous semble désormais plus que compromise car le délai de prescription est désormais expiré. La copropriété n'a désormais que deux options : payer la dette et en rester là ou engager la responsabilité du syndic Citya qui n'a pas mis en application la résolution d'AG dans les délais impartis et de ce fait à fait perdre à la copropriété toute chance de voir sa demande aboutir

L'Assemblée Générale autorise le syndic :

- à ester en justice à l'encontre de **CITYA PERRIER** et vote un budget d'un montant de **4 000 €**,

Afin d'accomplir cette mission, l'Assemblée Générale :

- Donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, etc...) à la défense des intérêts de la copropriété,
- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'art. 55 du décret du 17.3.1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale,
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat,
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds aux dates suivantes :
 - **01/10/2026** pour un montant de **4 000 €**,

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 52 cp 456332 / 456332 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 456332 ta	ABST.	1 cp 1583 ta
-------------	----------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583)

20	Autorisation à donner à la SARL FORTIA, future acquéreuse des lots de la Sté FEIBM pour subdiviser les lots 236, 237 et 238	VOTE
----	---	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance de la demande présentée par la **SARL FORTIA**, future propriétaire des lots n° 236, 237, 238, consistant à procéder à la subdivision des dit lots de la manière suivante:

- Subdivision du lot 236 - Création des lots X1 à X55
- Subdivision du lot 237 - Création des lots Y1 à Y38
- Subdivision du lot 238 - Création des lots Z1 à Z50

Après examen des plans et documents transmis décrivant la nouvelle répartition projetée des surfaces, des tantièmes et des destinations des lots créés,

Considérant que cette subdivision ne porte pas atteinte à la destination de l'immeuble, aux droits des autres copropriétaires, ni aux parties communes de la copropriété,

Décide :

- 1 D'autoriser la subdivision des lots n°236,237 et 238 en lots distincts conformément aux plans et documents présentés à l'Assemblée Générale ;
- 2 De donner tous pouvoirs au syndic pour établir, en lien avec le notaire et le géomètre-expert mandatés par le copropriétaire demandeur, les modificatifs nécessaires à l'état descriptif de division et, le cas échéant, au règlement de copropriété ;
- 3 De préciser que l'ensemble des frais, honoraires et coûts liés à cette subdivision (géomètre-expert, notaire, publication foncière, modificatifs du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, ainsi que les honoraires du syndic correspondants) seront supportés exclusivement par le copropriétaire demandeur ;
- 4 D'approuver la nouvelle répartition des quotes-parts de copropriété résultant de cette subdivision, telle qu'elle figure dans les documents annexés à la présente résolution.

Il est procédé à un vote

POUR	51 / 52 cp 451876 / 453928 ta	CONTRE	1 / 52 cp 2052 / 453928 ta	ABST.	1 cp 3987 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

21	Demande de M. MENZER, futur acquéreur du lot 35 de MME WAJNTRAUB, selon courrier du 12.05.2026 ci-joint - Autorisation de travaux d'installation d'un système de climatisation, comprenant une seule unité extérieure, affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble	VOTE
-----------	--	-------------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, en application de l'Article 25 b de la loi du 10 Juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. MENZER propriétaire du lot n°0035 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- **Installation d'un système de climatisation au sein du logement, comprenant une seule unité extérieure.**

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

La réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art ;

Le copropriétaire sera responsable vis à vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Il est procédé à un vote

POUR	10 / 203 cp 46433 / 1000000 ta	CONTRE	30 / 203 cp 356200 / 1000000 ta	ABST.	13 / 203 cp 55282 / 1000000 ta
-------------	-----------------------------------	---------------	------------------------------------	--------------	-----------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583)

Se sont abstenus : M. BARON Christian (5923), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), LA VILLE DE MARSEILLE (3987), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), SCI YMESA (4515)

22	Demande de M. AMSELLEM et M. ABEL, propriétaire du lot 203, selon courrier du 13.05.2026 ci-joint - Autorisation de travaux d'installation d'un système de climatisation réversible dans leur logement, affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble	VOTE
----	---	-------------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, en application de l'Article 25 b de la loi du 10 Juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. AMSELLEM et M. ABEL propriétaires du lot n°203 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- **installation d'un système de climatisation réversible dans leur logement.**

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

La réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art ;

Le copropriétaire sera responsable vis à vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	35 / 203 cp 372200 / 1000000 ta	CONTRE	14 / 203 cp 70413 / 1000000 ta	ABST.	4 / 203 cp 15302 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	-----------------------------------	--------------	----------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BARON Christian (5923), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRINDERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	35 / 49 cp 372200 / 442613 ta	CONTRE	14 / 49 cp 70413 / 442613 ta	ABST.	3 cp 10787 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	------------------	----------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BEKKOUR Mustapha (4574), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), Mme HUSSON Carole (5629), M. LARBI Abdel (2052), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. REVRET Francois (4867)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

23	Demande de M. et MME RICARD, propriétaires du lot 172, selon courrier du 5 mai 2026 ci-joint - Autorisation de séparer leur lot 172, en deux lots, selon modificatif de l'ATGTSM ci-joint.	VOTE
----	---	-------------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, en application de l'Article 25 b de la loi du 10 Juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. et MME RICARD propriétaires du lot n°172 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- **Séparation du lot 172 en deux lots N° 280 et 281 suivant étude du cabinet ATGTSM géomètre expert**

L'assemblée générale décide:

- 1
de valider la création des lots N° 280 et 281 en lieu et place du lot 172
- 2
d'affecter à ces lot un nombre de tantièmes de copropriété, fixé à **56.38tantièmes pour le lot 280 et 39.23 tantièmes pour le lot 281** au prorata des critères habituels (superficie, situation, destination, etc.), conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et des principes de la jurisprudence ; suivant étude du bureau ATGTSM
- 3
de modifier en conséquence l'état descriptif de division et l'annexe du règlement de copropriété
- 4
de confier au syndic la mission de faire enregistrer les modifications votées

La totalité des frais seront à la charge de Mme/Mr RICARD

Il est procédé à un 1er vote

POUR	50 / 203 cp 447361 / 1000000 ta	CONTRE	1 / 203 cp 2052 / 1000000 ta	ABST.	2 / 203 cp 8502 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	50 / 51 cp 447361 / 449413 ta	CONTRE	1 / 51 cp 2052 / 449413 ta	ABST.	1 cp 3987 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------	-----------------	----------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

24	Dans le cas où la résolution précédente soit adoptée, modification du Règlement de Copropriété	VOTE
----	--	------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Double majorité (Art. 26)

L'Assemblée Générale :

- Décide de séparer le lot 172 en deux nouveaux lots N° 280 et 281 selon étude et plans du cabinet ATGTSM
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente Assemblée Générale ;
- Donne mandat au Syndic pour faire réaliser le projet d'acte modificatif nécessaire chez un Notaire ;
- Donne mandat au Syndic pour représenter la copropriété à la signature de l'acte, faire toutes les déclarations, signer tout acte, en, élire domicile et généralement faire le nécessaire ;
- Fixe le montant des honoraires du Syndic conformément à son contrat ;
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de M. et MME RICARD.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	50 / 203 cp 447361 / 1000000 ta	CONTRE	1 / 203 cp 2052 / 1000000 ta	ABST.	2 / 203 cp 8502 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 26 mais le projet ayant recueilli au moins 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, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 25.

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	50 / 203 cp 447361 / 1000000 ta	CONTRE	1 / 203 cp 2052 / 1000000 ta	ABST.	1 / 203 cp 3987 / 1000000 ta	DEFAIL.	1 / 203 cp 4515 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	---------------------------------	----------------	---------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

25	Demande de l'association CCNV, propriétaire des lots 253 et 273, selon courrier du 22 juillet 2026 ci-joint - Autorisation de procéder Modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division par subdivision du lot n° 253 et fusion avec le lot n° 273	VOTE
-----------	---	-------------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, en application de l'Article 25 b de la loi du 10 Juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise l'association CCNV propriétaires des lots n°253 et 273 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- **Subdivision du lot N°253 en deux nouveaux lots afin de sortir le palier et l'escalier de l'assiette foncière du lot**
- **Réunion du nouveau lot et du lot 273 en un nouveau lot**

L'assemblée générale décide:

1

de valider:

2 La subdivision du lot N°253 en deux nouveaux lots afin de sortir le palier et l'escalier de l'assiette foncière du lot

3 La réunion du nouveau lot et du lot 273 en un nouveau lot

4

de modifier en conséquence l'état descriptif de division et l'annexe du règlement de copropriété

5

de confier au syndic la mission de faire enregistrer les modifications votées

La totalité des frais seront à la charge de l'association CCNV

Il est procédé à un 1er vote

POUR	50 / 203 cp 447361 / 1000000 ta	CONTRE	1 / 203 cp 2052 / 1000000 ta	ABST.	2 / 203 cp 8502 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	50 / 51 cp 447361 / 449413 ta	CONTRE	1 / 51 cp 2052 / 449413 ta	ABST.	1 cp 3987 ta	DEFAIL.	1 cp 4515 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------	-----------------	----------------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. DJEBBAR BENCHEMLOUL (2052)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

Votes défailants : SCI YMESA (4515)

26	Dans le cas où la résolution précédente soit adoptée, modification du Règlement de Copropriété	VOTE
-----------	---	-------------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Double majorité (Art. 26)

L'Assemblée Générale :

- L'Assemblée Générale :
 - Décide:
 - **La subdivision du lot N°253 en deux nouveaux lots afin de sortir le palier et l'escalier de l'assiette foncière du lot**
 - **La réunion du nouveau lot et du lot 273 en un nouveau lot**
 - Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente Assemblée Générale ;
 - Donne mandat au Syndic pour faire réaliser le projet d'acte modificatif nécessaire chez un Notaire ;
 - Donne mandat au Syndic pour représenter la copropriété à la signature de l'acte, faire toutes les déclarations, signer tout acte, en, élire domicile et généralement faire le nécessaire ;
 - Fixe le montant des honoraires du Syndic conformément à son contrat ;
 - Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'association CCNV

Il est procédé à un 1er vote

POUR	50 / 203 cp 447361 / 1000000 ta	CONTRE	1 / 203 cp 2052 / 1000000 ta	ABST.	2 / 203 cp 8502 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	---------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 26 mais le projet ayant recueilli au moins 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, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 25.

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987), SCI YMESA (4515)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	51 / 203 cp 451876 / 1000000 ta	CONTRE	1 / 203 cp 2052 / 1000000 ta	ABST.	1 / 203 cp 3987 / 1000000 ta
-------------	------------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	---------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : M. et Mme ALAGUILLAUME Stanislas (5981), M. AMSELLEM ET ABEL REMI ET VALENTIN (3832), Mme ARNAUD Eva (2756), M. ARROUZE Aline (4222), M. BAHIDJ Ahcene (2228), M. BARON Christian (5923), M. BEKKOUR Mustapha (4574), Mme BOUJEDIANE Nazha (953), M. BOUTTERIN EMMANUEL (4222), SCI BS (18110), M. CASSIDY Patrick (4691), ASSOCIATION CENTRE CHRETIEN NOUVELLE VIE (17349), M. CHAMBERT-LOIR Henri (4515), M. DISEGNI-MEZEL DANIEL-LOUIS . (7897), SA FIEBM (225016), M. FOREST THOMAS (3166), Mme ou M. FROMONT & DEROBERT AGNES & CYRIL (4691), M. et Mme GARITO LIONEL (824), Mme GAUTIER-MAKLOUFI Mama (4046), Mme HOSTEIN Noelle (6099), Mme HUSSON Carole (5629), Mme LAHSAINI Chaimaa (2228), M. LARBI Abdel (2052), SOCIETE LATELIER DES MEDITERRANNEES (2455), Mme LAVILLE Carole (1583), Mme LAVILLE Elisabeth (4515), M. LE CLEZIO Francois (5217), M. LEGOUIX Laurent (4925), M. MAGINOT Paul (4574), Mme MATEO HELENE MARIE NICOLE (1088), M. et Mme MICHOT & YILDIRIM Benoit & Gozde (1583), Mme NIMURA JUNKO (2756), M. PATIMO FABIEN SEBASTIEN (2052), Mme POGGI Emilie (3166), M. PRIN-DERRE JEREMY (5180), SCI PSB (12014), M. et Mme RALSTON BAU . (4373), M. REVRET Francois (4867), M. et Mme RICARD JP (7661), M. et Mme RODRIGUES-ELY OU BERTRAND (5629), M. et Mme RONJAT Christian (5805), M. et Mme ROSENBAUM Jean-Louis (3460), M. ROUMAN- SAMUELIAN CLAUDE (1817), M. SERAY Jeremy (2873), M. et Mme SOLIHA PROVENCE (1583), Mme TARDY Andrée (2756), M. et Mme TARDY Serge (2580), M. TEYSSENDIER DE LA SERVE Laure (4856), Mme TOUANEN ELISE (3581), Mme VUAGNOUX Laurence (3408), SCI YMESA (4515)

Se sont abstenus : LA VILLE DE MARSEILLE (3987)

27	information sur les procédures en cours	NON VOTE
-----------	--	-----------------

Clé : Charges Communes Générales (001)

Sans majorité

- **PROCEDURE LALOUI C/ SDC + GIMS-LA IMMOBILIER** - Contestation consommation d'eau et frais de recouvrement - ci-joint assignation du 11/07/2024
- **PROCEDURE LEGROUX C/ SDC** - Suite chute en parties communes - Ci-joint ordonnance du 23/03/2026

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 07/09/2026 à 20:46:00.

Le présent procès-verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle **BUILDING CANEBIERE - 1ER ETAGE - CENTRE CHRETIEN** au **73-75 LA CANEBIERE 13001 MARSEILLE**.

**Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)**

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30