

COPROPRIETE 12 RUE GUINTRAND.
Procès-verbal de délibérations (ARTICLE 29-1)
Le 19 mai 2025

Par Ordonnance du 28/10/2022, la **SCP AJILINK AVAZERI-BONETTO** prise en la personne de **Maitre Frédéric AVAZERI** a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire de la **COPROPRIETE 12 RUE GUINTRAND, 13002 MARSEILLE** au visa de l'article 29-1 de Loi du 10 Juillet 1965.

Conformément aux dispositions de cet article, il est confié à **Maitre Frédéric AVAZERI** les pouvoirs de l'Assemblée Générale, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26.



Après avoir recueilli, en cas de besoin, l'avis du Conseil Syndical ou des copropriétaires (Article 62-7 du décret du 17 mars 1967), les décisions suivantes sont prises par **Maitre Frédéric AVAZERI**.

Résolution n°1 : Approbation des comptes du 01/01/2024 au 31/12/2024
Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)

Maitre Frédéric AVAZERI en sa qualité d'administrateur provisoire approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du Syndicat des copropriétaires dont le montant des dépenses de **l'exercice allant du 01/01/2024 au 31/12/2024 est de 5 869.63 euros en charges courantes.**

La présente délibération est adoptée

Résolution n°2 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 01/01/2026 au 31/12/2026
Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)

Maitre Frédéric AVAZERI, en sa qualité d'administrateur provisoire approuve le budget prévisionnel pour un montant de **9570 euros pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026.**

Les provisions seront appelées par 1/4 le 1er jour de chaque trimestre civil.

Rappel : Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

La présente délibération est adoptée.

SCP AJILINK AVAZERI-BONETTO – Administrateurs Judiciaires Associés

Siège social : Etude de Marseille : 23/29 rue Haxo 13001 MARSEILLE - Tél. : 04 91 54 06 87
Etude d'Aix-en-Provence : Le Parc du Moulin 1652 Avenue Paul Jullien 13100 LE THOLONET - Tél. : 04 42 20 59 32
Etude de Manosque : 264 rue Berthelot 04100 MANOSQUE - Tél. : 04 92 79 84 70
Email : avazeri-bonetto@ajilink.fr – **www.ajilink.fr**

**Résolution n°3 : Approbation de la cotisation annuelle affectée au fonds de travaux
LOI ALUR : Année 2025**

Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)

Maitre Frédéric AVAZERI en sa qualité d'administrateur provisoire approuve la validation d'un fonds de travaux LOI ALUR d'un montant de **478.50 euros pour l'exercice 01/01/2025 au 31/12/2025.**

Pour rappel : Le montant minimum qui sera affecter annuellement au fonds de travaux est 5% du montant du budget annuel de dépenses courantes de l'année en cours. Maître Frédéric AVAZERI en sa qualité d'administrateur provisoire décide de constituer un fonds de travaux loi ALUR au taux minimal de 5 % du budget.

La cotisation annuelle est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

La présente délibération est adoptée.

**Résolution n°4 : Approbation de la cotisation annuelle affectée au fonds de travaux
LOI ALUR : Année 2026**

Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)

Maitre Frédéric AVAZERI en sa qualité d'administrateur provisoire approuve la validation d'un fonds de travaux LOI ALUR d'un montant de **478.50 euros pour l'exercice 01/01/2026 au 31/12/2026.**

Pour rappel : Le montant minimum qui sera affecter annuellement au fonds de travaux est 5% du montant du budget annuel de dépenses courantes de l'année en cours. Maître Frédéric AVAZERI en sa qualité d'administrateur provisoire décide de constituer un fonds de travaux loi ALUR au taux minimal de 5 % du budget.

La cotisation annuelle est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

La présente délibération est adoptée.

MARSEILLE, le 19 mai 2025

Frédéric AVAZERI



Conformément aux dispositions des articles ci-dessous (décret du 17 MARS 1967), il vous est précisé :

- Article 62-7 :
Les décisions prises par l'administrateur provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des décisions prévu à l'article 17 du présent décret.
- Article 62-9 :
L'administrateur provisoire adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, l'appel de fonds correspondant.