

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

VAL DES PINS
21 A 55 CH DE CHATEAU GOMBERT
13013 MARSEILLE

Le **mercredi 18 mai 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Paroisse de Saint Jerome Traverse Laurent Mareo 13013 Marseille

Copropriétaires présents et représentés:

AILLAUD Michèle (41) - ARIAS Anthony (52) - ARNOUX JEAN MICHEL (41) - BANNAIS Colette (58) - BELL SUONG Chez BELL NGOC MAI (58) - BELLOUZE Hadjira (52) - BENARD JEROME (69) - BENZAMOUCHE YAZID (58) - BERTOLOTTO / REULA (58) - BERTOLOTTO FRANCOIS (58) - BONNET Gerard (58) - BOREAU Patrice (52) - BOUCHEZ Béatrice (41) - BOYER/ MLLE PINATEL Jonathan (69) - BRUNO VINCENT / SONIA (52) représentant ANEMIS (52) - BRUXELLES FRANCOIS (52) - BRUXELLES Odile (6) - BUTREAU JESSICA (58) - CAILLOL JOELLE (47) - CANTONE Alfonsa (52) représentant CAVAGNARA Philippe (47), CHABAN Guylaine (52), SOUABNI Mohamed (58) - CASTILLO Jean (41) - CDCI M. COUYOUMDJIAN JEAN (GERANT) (41) - CEREZUELA Sylvie (52) - CHIKHAR Medhi (52) - COLCELLINI ALEXANDRE (52) - CONSTANTATOS Christian (58) - DAADOUA NOUI (41) - DIMEGLIO SHANNON (58) - DONCARLI BASTIEN (52) - DRAICCHIO Jean-Marc (58) - FACON Micheline (41) représentant ALOUI Kheira (41), CAPRETTI Enrico (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), HASSAN Josiane (52), MANOUELIAN Jacqueline (52), MONG THE CAO (69) - FOLINI GERALD (52) - FRANCESCO ELOISE (41) - G.D.R IMMOBILIERS GUEDDOUAR (58) - GARABETIAN Diana (41) - GOZZOLI Elie (52) - GRESSET Elisabeth (53) - GRESSET FREDERIC (12) - HAYALIAN Christophe (52) - HERNANDEZ MATHIEU (41) - HIMEUR KARIM (58) - HONNORAT Irène (58) - JULIAN Gilbert (41) représentant BOSCARRECCI Laurent (41), BRUNET Pierre (52), HANNA ELIAS Jean (52), MANSOURI ABDELMAJID (52) - KLAI Rim (41) - LA COLLINE 13 (41) - MADAEEL/MR NONROY Jerome (93) - MICHEL Paulette (52) - MOKRANE MOHAND-AREZKI (52) - MORISSE Mariam (75) - MULLER Patrick (41) - NGUYEN TU CHUC NGOC-HA (69) - NOUI MOHAMED (52) - PARENA CAILLOL (41) - PEDINIELLI Etienne (41) - PIRAZZOLI FLORIAN (41) - RALLI Hervé (41) - SEBAN Jacques (95) - SEINTURIER-DAUMAS/MLLE PELUSO (58) représentant GRECH Catherine (52) - SIVALIANT Jean (52) - SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6) - SIVALIANT Levon (110) - SIVALIANT Levon (52) - TAGUELMIMT Mohamed (52) représentant BOUCHELAGHEM Aicha (41) - TETEFORT FREDERIC (58) - TOCHE Michel (41) - TORIKIAN Jacques (41) - TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41) - TROZZOLI Anna (58) - UES HABITAT PACT MEDITERRANEE (220) - VINCENT JEREMY JUILLIARD CECILE (69) - ZIAN MIMOUN (52) -

**sont présents ou représentés : 88 / 197 copropriétaires, totalisant
4675 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

SCI 2D IMMO DAHAN LOIC (52), Mr et Mme ABDOU Rachid (52), Indivision AGHADDA/KHATTABI Houria (64), Société ALISSON - STACY Marc CARRATERO (64), Mr et Mme ANCRI Denis (58), Madame AROUI DOUNIA (41), Madame ASSANTE ANNE CAROLINE (52), Mr ou Mme ASSOUMANI HAFIDHOU (69), Madame AUDIFREDI B. (6), S.C.I. AUROBE (37), S.A.R.L. AXIBAT (58), Mr et Mme AYARI Moktar (69), Mr ou Mme BALLATORE Paul (41), Mr ou Mme BARRACO Henry (104), Monsieur BARTOLO Jean-Claude (58), Mr ou Mme BEN HAMOUDA HICHEM (58), Madame BENZAID MELHA (52), Indivision BERNARD et BOGGIO Romain et Cynthia (69), Mlle BERTRAND Frédérique (52), Mr et Mme BIRGIN Serge (52), Mr ou Mme BOI ROBERT (6), Madame BONETTO Monique (41), M. ou Mme BOUKOULT MADJID (41), Monsieur BOUKOULT WASSIM (41), Monsieur BOUNOUA Farouk (58), Madame BUFFARD PIERRETTE (41), Monsieur CAFAGNA MICHEL (41), Mr et Mme CAMPO Jonathan (69), Mr ou Mme CARRATERO (52), Madame CASUBOLO ADELINE (52), Mr ou Mme CHERGANI Roger (6), Succession de DANAN MERCEDES c/o MME DANAN KELLY (58), Madame DECONINCK SUZEL (138), Madame DESMAISON CORINNE (58), Monsieur DOUHAIRET CYRIL (58), Mr ou Mme ESCALERE Jean-Louis (41), Monsieur FALZON VALENTIN (52), Mr ou Mme FELIU-BADALO Alain C/O G&R IM (41), Monsieur FERRARA Stéphane (52), Indivision FERRER/CERU (58), Madame FERRUS Karine (41), Monsieur FORTE Stéphane (52), Mr ou Mme FRILOUX (52), Mr ou Mme GHALI ABDELMADJI (41), M. et Mme GHOLLAMALLAH Mohammed (52), Madame GHOURCHIDIAN Asmik (41), Madame GIMENEZ DE PINA ANAIS (52), Mlle GIUDICELLI DE MERCURY Elisabe (6), Monsieur GRIECO Jean-Jacques (6), Mr ou Mme GUESSOUM ARAB (52), Monsieur GUILLAUME YAN (41), M. et Mme GUIMS ALBERT ERTUS PRISCA (41), Succession de GUY Claude (82), Mr ou Mme HAMDÍ LOFTI (52), Mr ou Mme HAPPI DEUKOU Alain (52), Monsieur ISACCHI Régis Pierre (58), Mr ou Mme JAOFENO (47), S.C.I. JESSEDDY BADRI NASSER (74), M. ou Mme JOFRE ERIC (52), Monsieur KAUFMANN Rémi (41), Madame KAZGANDJIAN MARIE ARAVNI (52), Monsieur KEBBA Hocine (6), Monsieur KECHMANIAN GUILLAUME (47), Mr ou Mme KINDERSTUH Marc (6), SCI LA BRUNETTE MR FALCONNIER (41), Madame LEFEVRE CELINE (41), Monsieur MARCELLI P. OU Mlle GAUDRE S. (52), Mlle MASUCCO Mélanie (52), M. et Mme MEGUENNI-TANI NICOLAS CAPOLINO LUCIE (52), Société MERLET SCI (93), Mr ou Mme MESSAOUDENE Salah (58), Monsieur MEZZOMO JEAN MARC (59), Mr ou Mme MOREAU Claude (52), Mr ou Mme NAKACHIAN Henri (52), Madame NASRI FERROUDJIA Souad (52), Mme NUBRET MAGALI (58), M. ou Mme ODICH ROBERT (52), Mr ou Mme OUALI Zidane (6), Madame PASCUITO Georgette CABINET BORDAT RIVIERE (6), Succession de PASQUIER Rolande (41), Madame PERIE Agnès (58), Mr ou Mme PIERRE MICHEL Guy (58), Monsieur PISTOL Frédéric (52), Madame POLDIAN Marie - Christine (41), Monsieur PORZIO MICHEL (41), Monsieur PORZIO/GANDOLFO (69), Monsieur PUTZKI Germain (41), Mr ou Mme RAYNAUD Christophe (6), Mlle RESTANI IMENE (41), Mr ou Mme ROUABAH Nordine (52), Mr ou Mme ROUSSET Louis (52), Succession de RUBIN DELANCHY Michèle (41), M. ou Mme SAHAKIAN ERIC NADINE (41), Madame SARIO Michelle (41), M. ou Mlle SBRAGGIA C. / CROPO E. (41), Monsieur SENEGAS Francis (58), S.C.I. SIBOU C/O MME MIREILLE GRAVIER-CHAPOIN (41), Monsieur SIMIDIAN Bedros CHEZ MME NAGARD MOKHTARIA (52), Madame SIMON-GILLET DELPHINE (52), Mr ou Mme SOULI ALLAOUA (52), S.C.I. SUJUMI - MR TRUCHOT François FRANCOIS (58), Mlle TEIXEIRA CAVACO Nancy (6), M. et Mme TENON ANTHONY DIGIOVANNI EMMA (58), Mr ou Mme TOROSSIAN/HOURS (41), Mr ou Mme TRINH QUANG DAT (64), Madame VERVISCH Jeanne (64), Mr ou Mme YOUSFI SAID (58), Monsieur ZIANI ABDELKRIM (52), Succession de ZIDANE NAJOUA-EI Hadi (69),

**sont absents ou non représentés : 109 / 197 copropriétaires, totalisant
5325 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu a été transmis avec la convocation.

Question n° 02

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de président de séance Madame BANNAIS Colette.

Vote(nt) **POUR** : **80** copropriétaire(s) totalisant **4304 / 4472** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **168 / 4472** tantièmes.

Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **203 / 4675** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GARABETIAN Diana (41), HERNANDEZ MATHIEU (41),

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

Question n° 03

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de scrutateur Madame FACON Micheline

Vote(nt) **POUR** : **82** copropriétaire(s) totalisant **4362 / 4472** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **110 / 4472** tantièmes.

Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), HIMEUR KARIM (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **203 / 4675** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GARABETIAN Diana (41), HERNANDEZ MATHIEU (41),

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

Question n° 04

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC GESPAC .

Vote(nt) **POUR** : **82** copropriétaire(s) totalisant **4362 / 4472** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **110 / 4472** tantièmes.

Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), HIMEUR KARIM (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **203 / 4675** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GARABETIAN Diana (41), HERNANDEZ MATHIEU (41),

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

Question n° 05

Modalités de contrôle des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée vote et approuve conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965, que les copropriétaires ont eu la possibilité avant la tenue de la présente assemblée de consulter les comptes à notre siège social durant la journée du Lundi 9 Mai 2022 de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30, en prenant préalablement rendez-vous avec le comptable.

Le contrôle des factures et des comptes de la copropriété ne pourra pas être effectué le jour de l'assemblée générale pour des raisons de durée et d'efficacité.

Arrivent en cours de résolution : BENZAID MELHA (52) (18:18:00) - ISACCHI Régis Pierre (58) (18:18:00) -

Vote(nt) **POUR** : 86 copropriétaire(s) totalisant **4554 / 4664** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **110 / 4664** tantièmes.

Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), HIMEUR KARIM (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **121 / 4785** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), GOZZOLI Elie (52),

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

Question n° 06

Décision à prendre pour l'affectation du bonis de répartition de l'exercice 2021 d'un montant de 3000 euros en fonds travaux (différent du compte travaux loi Alur)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Au vu des retards de paiements de certains copropriétaires ainsi qu'aux paiements de grosses factures (exemple : l'assurance, l'eau froide, etc...) en début d'exercice, la trésorerie de début d'exercice ne permet pas le paiement des factures de la résidence, le syndicat des copropriétaires s'expose donc à des pénalités de retard de la part des fournisseurs de la copropriété.

Arrivent en cours de résolution : BONETTO Monique (41) (18:19:00) -

Vote(nt) **POUR** : 82 copropriétaire(s) totalisant **4403 / 4623** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **220 / 4623** tantièmes.

Ont voté contre : ANEMIS (52), BELLOUZE Hadjira (52), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **203 / 4826** tantièmes.

Se sont abstenus : BUTREAU JESSICA (58), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GOZZOLI Elie (52), PIRAZZOLI FLORIAN (41),

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

Question n° 07

Approbation des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les comptes ont été contrôlés par le conseil syndical lors d'une réunion préalable avec le comptable du cabinet GESPAC Immobilier.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'approuver les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et les annexes 1 à 5, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **4496 / 4612** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **116 / 4612** tantièmes.

Ont voté contre : BENZAMOUCHE YAZID (58), HIMEUR KARIM (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **214 / 4826** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GOZZOLI Elie (52), HERNANDEZ MATHIEU (41),

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

Question n° 08

Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours N (exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours, voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

Le budget est donc porté à un montant global de 268 000 €.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **4548 / 4826** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **278 / 4826** tantièmes.

Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), BENZAMOUCHE YAZID (58), COLCELLINI ALEXANDRE (52), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

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

Question n° 09

Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+1 (exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant (268 000€) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **86** copropriétaire(s) totalisant **4600 / 4826** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **226 / 4826** tantièmes.

Ont voté contre : BENZAMOUCHE YAZID (58), COLCELLINI ALEXANDRE (52), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

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

Question n° 10

Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+2 (exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant (268 000 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **84** copropriétaire(s) totalisant **4518 / 4744** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **226 / 4744** tantièmes.

Ont voté contre : BENZAMOUCHE YAZID (58), COLCELLINI ALEXANDRE (52), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **82 / 4826** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUCHEZ Béatrice (41), HERNANDEZ MATHIEU (41),

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

Question n° 11

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 18/05/2022 pour se terminer le 17/11/2023

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **83** copropriétaire(s) totalisant **4438 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **319 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **83** copropriétaire(s) totalisant **4438 / 4757** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **319 / 4757** tantièmes.

Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), BENZAMOUCHE YAZID (58), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GARABETIAN Diana (41), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 4826** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69),

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

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Actuellement le conseil syndical est composé de MME FACON (présidente), M. TAGUELMIMT, MME CAILLOL, MME CANTONE, M. MESSAOUDENE, M. BENZAMMOUCHE, M CONSTANTATOS, M. SEBAN, MME CEREZUELA, M. KHIEV, M. BERTOLOTTO, MME JULIAN, M. DAADOUA, MME GOUDJIL, M. ROUABAH, M. SENTURIER

La liste des membres du conseil syndical proposé pour la composition du conseil syndical est :

L'assemblée générale désigne pour une durée de 36 mois comme membre du conseil syndical, conformément à la liste ci dessus, MME FACON, M. TAGUELMIMT, MME CANTONE, M. MESSAOUDENE, M CONSTANTATOS, M. SEBAN, MME CEREZUELA, M. BERTOLOTTO, MME JULIAN, M. DAADOUA, MME GOUDJIL, M. ROUABAH.

L'assemblée souhaite un vote groupé.

Le président du conseil syndical devra rediger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Arrivent en cours de résolution : *MESSAOUDENE Salah (58) (18:27:00) -*

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **4571 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **168 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **145 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : COLCELLINI ALEXANDRE (52), GOZZOLI Elie (52), HERNANDEZ MATHIEU (41),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **4571 / 4739** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **168 / 4739** tantièmes.

Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **145 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : COLCELLINI ALEXANDRE (52), GOZZOLI Elie (52), HERNANDEZ MATHIEU (41),

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

Question n° 13

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 750 € HT.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 750 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **88** copropriétaire(s) totalisant **4681 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **203 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **88** copropriétaire(s) totalisant **4681 / 4884** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **203 / 4884** tantièmes.

Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), CHIKHAR Medhi (52), HERNANDEZ MATHIEU (41), HIMEUR KARIM (58),

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

Question n° 14

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 750 € HT.

Bien entendu, en cas de travaux urgents appréciés par la syndic, cette résolution ne pourra être appliquée.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 750 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **88** copropriétaire(s) totalisant **4727 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **157 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **88** copropriétaire(s) totalisant **4727 / 4884** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **157 / 4884** tantièmes.

Ont voté contre : HIMEUR KARIM (58), KLAI Rim (41), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

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

Question n° 15

Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer le seuil annuel à 5 000 € avec un seuil de 2500 € par action, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **4593 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **291 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **4593 / 4884** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **291 / 4884** tantièmes.
Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), CDCI M. COUYOUMDJIAN JEAN (GERANT) (41), GARABETIAN Diana (41), HIMEUR KARIM (58), KLAI Rim (41), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

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

Question n° 16

Autorisation permanente accordée à la police

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police nationale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : **88** copropriétaire(s) totalisant **4716 / 4815** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **99 / 4815** tantièmes.
Ont voté contre : KLAI Rim (41), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 4884** tantièmes.
Se sont abstenus : MONG THE CAO (69),

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

Question n° 17

Décision à prendre pour augmenter le fonds de travaux loi Alur

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Suite à la loi CLIMAT RESILIENCE, plus précisément sur le nouvel article 14-2 de la loi 10 juillet 1965, le présent fonds est obligatoire pour toutes les résidences à destination partielle ou totale d'habitation ayant plus de 10 ans et sans aucune autre exception.

Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel ou à 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Le fonds de travaux loi Alur ne pourra être utilisé que pour :

- L'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- L'élaboration du Diagnostic Technique Global (DTG)

- La réalisation des travaux inscrit dans le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) ayant été adopté en assemblée
- Les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus par le PPT

Il s'agira de fixer le montant au delà du minimum légal de 5% du budget prévisionnel annuel ou au delà de 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Ce fonds de travaux annuel sera appelé en plus du budget prévisionnel sur 4 trimestres à tous les copropriétaires en charges générales.

Le fonds loi Alur pourra être suspendu sur décision d'assemblée générale quand il sera égale au budget prévisionnel ou égale à 50 % des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer le montant à % du budget prévisionnel par an.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **1750 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : AILLAUD Michèle (41), ARIAS Anthony (52), ARNOUX JEAN MICHEL (41), BELL SUONG Chez BELL NGOC MAI (58), BENARD JEROME (69), BENZAMOUCHE YAZID (58), BONNET Gerard (58), BOREAU Patrice (52), BOYER/ MLE PINATEL Jonathan (69), BUTREAU JESSICA (58), CASTILLO Jean (41), DIMEGLIO SHANNON (58), DONCARLI BASTIEN (52), FOLINI GERALD (52), FRANCESCU ELOISE (41), GRESSET Elisabeth (53), GRESSET FREDERIC (12), HONNORAT Irène (58), LA COLLINE 13 (41), MADAEL/MR NONROY Jerome (93), MICHEL Paulette (52), MORISSE Mariam (75), MULLER Patrick (41), NOUI MOHAMED (52), PEDINIELLI Etienne (41), PIRAZZOLI FLORIAN (41), RALLI Hervé (41), SEBAN Jacques (95), SIVALIANT Levon (110), SIVALIANT Levon (52), TOCHE Michel (41), ZIAN MIMOUN (52),

Vote(nt) **CONTRE** : **55** copropriétaire(s) totalisant **2873 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **261 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUCHEZ Béatrice (41), G.D.R IMMOBILIERS GUEDDOUAR (58), GOZZOLI Elie (52), HERNANDEZ MATHIEU (41), MONG THE CAO (69),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 18

Autorisation à donner au syndic d'imputer sur le compte du ou des copropriétaire(s) responsable(s) de l'aggravation des charges

Conditions de majorité de l'Article 24.

Tout copropriétaire ou ses ayants droits, qui de son fait ou de sa négligence aggraverait les charges communes de la copropriété, supportera seul le montant correspondant aux aggravations de charge.

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **4392 / 4612** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **220 / 4612** tantièmes.

Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), COLCELLINI ALEXANDRE (52), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **272 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : GOZZOLI Elie (52), UES HABITAT PACT MEDITERRANEE (220),

Question n° 19

Décision à prendre sur le principe de réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (P.P.P.T.) avec Diagnostic Technique Global (D.T.G.) et Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite à la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 publié le 24/08/2021 dite LOI CLIMAT RESILIENCE, l'ensemble des copropriétés à usage d'habitation ayant plus de 15 ans (suivant la livraison des parties communes) auront l'obligation de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux dans les temps suivants :

D'ici le 01/01/2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux et moins

Il est à noter que dans ce PPPT sera établi à partir d'un DPE COLLECTIF et un DTG, en effet, sans ces derniers documents il n'est pas possible de réaliser le PPPT obligatoire.

La copropriété peut être dispensé seulement si le Diagnostic Technique Global (DTG) indique qu'il n'y a aucun travaux à réaliser dans les 10 années suivant l'élaboration du présent DTG.

Ce PPPT devra être actualisé tous les 10 ans, il va contenir :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- Une estimation du niveau de performance (performance énergétique et performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre)
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années

Les logements seront classés par niveau de performance, de l'extrêmement performant (Classe A) à l'extrêmement peu performant (Classe G). Ce classement est établi en fonction de leur niveau de performance énergétique et de leur performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre induites.

Selon la loi CLIMAT RESILIENCE, les travaux devront permettre de passer au minimum à la classe C pour les logements étant en classe F ou G; les autres devant atteindre au minimum la classe B.

Actuellement les logements F et G ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer, à partir du 01/01/2025 les logements en classe G seront considérés comme indécents donc interdit à la location, à partir du 01/01/2028 ce seront les logements en classe F et G, enfin, à partir du 01/01/2034 ce seront les logements en E / F et G

A partir des dates indiquées précédemment, le syndic devra transmettre ce PPPT aux notaires pour chacune des ventes de la résidence.

Au surplus, ce plan, du moins le DPE contenu dans ce document, servira à la réalisation des DPE individuelles.

En cas de non réalisation de ce PPPT, l'autorité administrative (mairie, préfet, département, etc...) pourra, après demande auprès du syndic qui devra répondre dans un délai d'un mois, faire réaliser ce PPPT aux frais de la copropriété.

Le refus de réalisation de ce PPPT, pourra également engager, le cas échéant, la responsabilité du syndicat des copropriétaires vis à vis des copropriétaires à titre individuels.

Après réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et son approbation par l'assemblée générale, le syndic inscrira dans le carnet d'entretien de l'immeuble, l'échéancier de l'ensemble des travaux inscrit dans ce PPT.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide :

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **861 / 4340** tantièmes. Ont voté pour : AILLAUD Michèle (41), BELL SUONG Chez BELL NGOC MAI (58), BENARD JEROME (69), BOUCHEZ Béatrice (41), CDCI M. COUYOUMDJIAN JEAN (GERANT) (41), FRANCESCU ELOISE (41), LA COLLINE 13 (41), MADAEI/MR NONROY Jerome (93), MICHEL Paulette (52), MULLER Patrick (41), PIRAZZOLI FLORIAN (41), RALLI Hervé (41), TOCHE Michel (41), UES HABITAT PACT MEDITERRANEE (220),

Vote(nt) **CONTRE** : **68** copropriétaire(s) totalisant **3479 / 4340** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **544 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNOUX JEAN MICHEL (41), BOYER/ MLE PINATEL Jonathan (69), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GOZZOLI Elie (52), GRECH Catherine (52), HERNANDEZ MATHIEU (41), MONG THE CAO (69), PEDINIELLI Etienne (41), TROZZOLI Anna (58), VINCENT JEREMY JUILLIARD CECILE (69),

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

Question n° 20

En cas de vote positif à la résolution précédente, Décision à prendre sur la délégation au conseil syndical pour le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 55 000 € pour la réalisation du PPPT / DTG et DPE

Résolution non soumise à un vote.

Question n° 21

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M et MME BENZAID MELHA, propriétaire des lots n° 124 et 134 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 3096.57 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **2644 / 4560** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **40** copropriétaire(s) totalisant **1916 / 4560** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BANNAIS Colette (58), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTO / REULA (58), BONETTO Monique (41), BOUCHELAGHEM Aïcha (41), BRUNET Pierre (52), BRUNO VINCENT / SONIA (52), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAPRETTI Enrico (41), CAVAGNARA Philippe (47), CEREZUELA Sylvie (52), CHABAN Guylaine (52), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), FACON Micheline (41), FRANCESCU ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), SEINTURIER-DAUMAS/MILLE PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), SOUABNI Mohamed (58), TAGUELMIMT Mohamed (52), TETEFORT FREDERIC (58), TORIKIAN Jacques (41), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **324 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GOZZOLI Elie (52), MONG THE CAO (69), PIRAZZOLI FLORIAN (41), RALLI Hervé (41),

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

Question n° 22

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

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

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **2644 / 4560** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **40** copropriétaire(s) totalisant **1916 / 4560** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BANNAIS Colette (58), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTO / REULA (58), BONETTO Monique (41), BOUCHELAGHEM Aïcha (41), BRUNET Pierre (52), BRUNO VINCENT / SONIA (52), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAPRETTI Enrico (41), CAVAGNARA Philippe (47), CEREZUELA Sylvie (52), CHABAN Guylaine (52), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), FACON Micheline (41), FRANCESCU ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), SEINTURIER-DAUMAS/MILLE PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), SOUABNI Mohamed (58), TAGUELMIMT Mohamed (52), TETEFORT FREDERIC (58), TORIKIAN Jacques (41), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **324 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GOZZOLI Elie (52), MONG THE CAO (69), PIRAZZOLI FLORIAN (41), RALLI Hervé (41),

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

Question n° 23

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M et MME CHIKHAR MEDHI, propriétaire des lots n° 4 et 14 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 3600 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **2481 / 4554** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **2073 / 4554** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BANNAIS Colette (58), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTA / REULA (58), BERTOLOTTA FRANCOIS (58), BONETTO Monique (41), BOUCHELAGHEM Aicha (41), BRUNET Pierre (52), BRUNO VINCENT / SONIA (52), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAPRETTI Enrico (41), CASTILLO Jean (41), CAVAGNARA Philippe (47), CERZUELA Sylvie (52), CHABAN Guylaine (52), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), DRAICCHIO Jean-Marc (58), FACON Micheline (41), FRANCESCO ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), SEINTURIER-DAUMAS/Mlle PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), SOUABNI Mohamed (58), TAGUELMIMT Mohamed (52), TETEFORT FREDERIC (58), TORIKIAN Jacques (41), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **330 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), BUTREAU JESSICA (58), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69), PIRAZZOLI FLORIAN (41), RALLI Hervé (41),

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

Question n° 24

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

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

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **2481 / 4554** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **2073 / 4554** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BANNAIS Colette (58), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTO / REULA (58), BERTOLOTTO FRANCOIS (58), BONETTO Monique (41), BOUCHELAGHEM Aicha (41), BRUNET Pierre (52), BRUNO VINCENT / SONIA (52), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAPRETTI Enrico (41), CASTILLO Jean (41), CAVAGNARA Philippe (47), CERZUELA Sylvie (52), CHABAN Guylaine (52), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), DRAICCHIO Jean-Marc (58), FACON Micheline (41), FRANCESCU ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), SEINTURIER-DAUMAS/MILLE PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), SOUABNI Mohamed (58), TAGUELMIMT Mohamed (52), TETFORT FREDERIC (58), TORIKIAN Jacques (41), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **330 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), BUTREAU JESSICA (58), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69), PIRAZZOLI FLORIAN (41), RALLI Hervé (41),

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

Question n° 25

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MME FRANCESCU ELOISE, propriétaire des lots n° 9 et 19 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 2774.92 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **44** copropriétaire(s) totalisant **2511 / 4526** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **42** copropriétaire(s) totalisant **2015 / 4526** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTO / REULA (58), BONETTO Monique (41), BOUCHELAGHEM Aicha (41), BRUNET Pierre (52), BRUNO VINCENT / SONIA (52), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAPRETTI Enrico (41), CAVAGNARA Philippe (47), CERZUELA Sylvie (52), CHABAN Guylaine (52), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), DRAICCHIO Jean-Marc (58), FACON Micheline (41), FRANCESCU ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MESSAOUDENE Salah (58), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), PIRAZZOLI

FLORIAN (41), SEINTURIER-DAUMAS/MLE PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), SOUABNI Mohamed (58), TAGUELMIMT Mohamed (52), TETEFORT FREDERIC (58), TORIKIAN Jacques (41), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **358 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BANNAIS Colette (58), BENARD JEROME (69), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69), RALLI Hervé (41), VINCENT JEREMY JUILLIARD CECILE (69),

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

Question n° 26

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

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

Vote(nt) **POUR** : 44 copropriétaire(s) totalisant **2511 / 4526** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 42 copropriétaire(s) totalisant **2015 / 4526** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTI / REULA (58), BONETTO Monique (41), BOUCHELACHEM Aicha (41), BRUNET Pierre (52), BRUNO VINCENT / SONIA (52), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAPRETTI Enrico (41), CAVAGNARA Philippe (47), CERZUELA Sylvie (52), CHABAN Guylaine (52), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), DRAICCHIO Jean-Marc (58), FACON Micheline (41), FRANCESCU ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MESSAOUDENE Salah (58), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), PIRAZZOLI FLORIAN (41), SEINTURIER-DAUMAS/MLE PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), SOUABNI Mohamed (58), TAGUELMIMT Mohamed (52), TETEFORT FREDERIC (58), TORIKIAN Jacques (41), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **358 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BANNAIS Colette (58), BENARD JEROME (69), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69), RALLI Hervé (41), VINCENT JEREMY JUILLIARD CECILE (69),

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

Question n° 27

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de GUILLAUME YAN, propriétaire des lots n°7 et 17 de l'état descriptif de division

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 4726.63 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **2470 / 4612** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **44** copropriétaire(s) totalisant **2142 / 4612** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTA / REULA (58), BERTOLOTTA FRANCOIS (58), BONETTO Monique (41), BOSCARRECCI Laurent (41), BOUCHELAGHEM Aicha (41), BRUNET Pierre (52), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAPRETTI Enrico (41), CAVAGNARA Philippe (47), CERZUELA Sylvie (52), CHABAN Guylaine (52), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), DRAICCHIO Jean-Marc (58), FACON Micheline (41), FRANCESCO ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), GRECH Catherine (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MESSAOUDENE Salah (58), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), SEINTURIER-DAUMAS/MLE PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), SOUABNI Mohamed (58), TAGUELMIMT Mohamed (52), TETEFORT FREDERIC (58), TORIKIAN Jacques (41), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41), VINCENT JEREMY JUILLIARD CECILE (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **272 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BANNAIS Colette (58), BRUNO VINCENT / SONIA (52), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69), RALLI Hervé (41),

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

Question n° 28

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

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

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **2470 / 4612** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **44** copropriétaire(s) totalisant **2142 / 4612** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTA / REULA (58), BERTOLOTTA FRANCOIS (58), BONETTO Monique (41), BOSCARRECCI Laurent (41), BOUCHELAGHEM Aicha (41), BRUNET Pierre (52), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAPRETTI Enrico (41), CAVAGNARA Philippe (47), CERZUELA Sylvie

(52), CHABAN Guylaine (52), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), DRAICCHIO Jean-Marc (58), FACON Micheline (41), FRANCESCO ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), GRECH Catherine (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MESSAOUDENE Salah (58), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), SEINTURIER-DAUMAS/MLE PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), SOUABNI Mohamed (58), TAGUELMIMT Mohamed (52), TETEFORT FREDERIC (58), TORIKIAN Jacques (41), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41), VINCENT JEREMY JUILLIARD CECILE (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **272 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BANNAIS Colette (58), BRUNO VINCENT / SONIA (52), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69), RALLI Hervé (41),

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

Question n° 29

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. GUIMS ALBERT ERTUS PRISCA, propriétaire des lots n° 187 et 197 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 2814.65 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant **2401 / 4252** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 37 copropriétaire(s) totalisant **1851 / 4252** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BANNAIS Colette (58), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTO / REULA (58), BERTOLOTTO FRANCOIS (58), BOSCARECCI Laurent (41), BOUCHELAGHEM Aicha (41), BRUNET Pierre (52), BRUNO VINCENT / SONIA (52), CAPRETTI Enrico (41), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), DRAICCHIO Jean-Marc (58), FACON Micheline (41), FRANCESCO ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), GRECH Catherine (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MESSAOUDENE Salah (58), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), SEINTURIER-DAUMAS/MLE PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), TAGUELMIMT Mohamed (52), TETEFORT FREDERIC (58), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41), VINCENT JEREMY JUILLIARD CECILE (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 13 copropriétaire(s) totalisant **632 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), BONETTO Monique (41), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAVAGNARA Philippe (47), CERZUELA Sylvie (52), CHABAN Guylaine (52), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69), RALLI Hervé (41), SOUABNI Mohamed (58), TORIKIAN Jacques (41),

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

Question n° 30

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

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

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **2401 / 4252** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **37** copropriétaire(s) totalisant **1851 / 4252** tantièmes.

Ont voté contre : ALOUI Kheira (41), ANEMIS (52), BANNAIS Colette (58), BENZAID MELHA (52), BERTOLOTTO / REULA (58), BERTOLOTTO FRANCOIS (58), BOSCARECCI Laurent (41), BOUCHELAGHEM Aicha (41), BRUNET Pierre (52), BRUNO VINCENT / SONIA (52), CAPRETTI Enrico (41), CHIKHAR Medhi (52), CONSTANTATOS Christian (58), DAADOUA NOUI (41), DRAICCHIO Jean-Marc (58), FACON Micheline (41), FRANCESCU ELOISE (41), GIANNINI Lucienne (47), GOUDJIL Linda (52), GRECH Catherine (52), HANNA ELIAS Jean (52), HASSAN Josiane (52), HAYALIAN Christophe (52), HIMEUR KARIM (58), ISACCHI Régis Pierre (58), JULIAN Gilbert (41), MANOUELIAN Jacqueline (52), MANSOURI ABDELMAJID (52), MESSAOUDENE Salah (58), MOKRANE MOHAND-AREZKI (52), SEINTURIER-DAUMAS/MILLE PELUSO (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), TAGUELMINT Mohamed (52), TETEFORT FREDERIC (58), TOUATI LAHOUARI ET JOLANTA (41), VINCENT JEREMY JUILLIARD CECILE (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **632 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BENARD JEROME (69), BONETTO Monique (41), BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CANTONE Alfonsa (52), CAVAGNARA Philippe (47), CERZUELA Sylvie (52), CHABAN Guylaine (52), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69), RALLI Hervé (41), SOUABNI Mohamed (58), TORIKIAN Jacques (41),

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

Question n° 31

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. GUY CLAUDE, propriétaire des lots n° 01 - 11 - 266 - 272 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 13594.80 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **4554 / 4763** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **209 / 4763** tantièmes.
Ont voté contre : CHIKHAR Medhi (52), FRANCESCU ELOISE (41), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **121 / 4884** tantièmes.
Se sont abstenus : COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69),

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

Question n° 32

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

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

Vote(nt) **POUR** : **85** copropriétaire(s) totalisant **4554 / 4763** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **209 / 4763** tantièmes.
Ont voté contre : CHIKHAR Medhi (52), FRANCESCU ELOISE (41), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **121 / 4884** tantièmes.
Se sont abstenus : COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69),

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

Question n° 33

Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MME POLDIAN MARIE-CHRISTINE, propriétaire des lots n° 145 et 155 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 10 119.30 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire

procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **82** copropriétaire(s) totalisant **4403 / 4612** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **209 / 4612** tantièmes.

Ont voté contre : CHIKHAR Medhi (52), FRANCESCU ELOISE (41), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **272 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BANNAIS Colette (58), BONETTO Monique (41), BRUNO VINCENT / SONIA (52), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69),

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

Question n° 34

Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

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

Vote(nt) **POUR** : **82** copropriétaire(s) totalisant **4403 / 4612** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **209 / 4612** tantièmes.

Ont voté contre : CHIKHAR Medhi (52), FRANCESCU ELOISE (41), HIMEUR KARIM (58), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **272 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BANNAIS Colette (58), BONETTO Monique (41), BRUNO VINCENT / SONIA (52), COLCELLINI ALEXANDRE (52), MONG THE CAO (69),

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

Question n° 35

A La demande de Madame GRECH CATHERINE copropriétaire des lots 310 et 320, décision à prendre sur le principe de prévoir la réfection en étanchéité des toitures de la résidence (demande ci-jointe)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **1050 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : AILLAUD Michèle (41), BELL SUONG Chez BELL NGOC MAI (58), BENARD JEROME (69), BONNET Gerard (58), BOUCHEZ Béatrice (41), BOYER/ MLE PINATEL Jonathan (69), CDCI M. COUYOUMDJIAN JEAN (GERANT) (41), FRANCESCU ELOISE (41), GRECH Catherine (52), MICHEL Paulette (52), MULLER Patrick (41), RALLI Hervé (41), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), TOCHE Michel (41), TROZZOLI Anna (58), UES HABITAT PACT MEDITERRANEE (220), VINCENT JEREMY JUILLIARD CECILE (69),

Vote(nt) **CONTRE** : **65** copropriétaire(s) totalisant **3335 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **499 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNOUX JEAN MICHEL (41), BOREAU Patrice (52), COLCELLINI ALEXANDRE (52), DIMEGLIO SHANNON (58), GOZZOLI Elie (52), MADAEL/MR NONROY Jerome (93), MONG THE CAO (69), PEDINIELLI Etienne (41), PIRAZZOLI FLORIAN (41),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 36

A La demande de Monsieur DONCARLI copropriétaire des lots 84 et 94, décision à prendre pour la prise en charge par la copropriété des frais de 554.43 euros correspondant à un constat d'huissier réalisé en date du 28/12/2020 (demande ci-jointe)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **604 / 4286** tantièmes. Ont voté pour : AILLAUD Michèle (41), CDCI M. COUYOUMDJIAN JEAN (GERANT) (41), DONCARLI BASTIEN (52), MICHEL Paulette (52), MULLER Patrick (41), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6), TOCHE Michel (41), TROZZOLI Anna (58), UES HABITAT PACT MEDITERRANEE (220),

Vote(nt) **CONTRE** : **71** copropriétaire(s) totalisant **3682 / 4286** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **598 / 4884** tantièmes.

Se sont abstenus : BANNAIS Colette (58), BENARD JEROME (69), BONETTO Monique (41), BOSCARRECCI Laurent (41), BOUCHEZ Béatrice (41), BRUNO VINCENT / SONIA (52), GOZZOLI Elie (52), MADAEL/MR NONROY Jerome (93), MONG THE CAO (69), PEDINIELLI Etienne (41), PIRAZZOLI FLORIAN (41),

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

Question n° 37

Les copropriétaires accumulant deux trimestres de retard de charges feront l'objet automatiquement d'une procédure contentieuse

Conditions de majorité de l'Article 24.

Il est précisé en outre que les relances seront réalisées à partir du 15 du mois suivant l'appel de fonds du trimestre.

Nous invitons également toutes les personnes en difficultés à se rapprocher de notre service contentieux pour réaliser un échéancier de paiement des charges.

Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **4211 / 4502** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **291 / 4502** tantièmes.
Ont voté contre : BELLOUZE Hadjira (52), FRANCESCU ELOISE (41), HERNANDEZ MATHIEU (41), HIMEUR KARIM (58), KLAI Rim (41), SIVALIANT Jean (52), SIVALIANT Jean et Mariana née BAGHRAMYAN (6),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **382 / 4884** tantièmes.
Se sont abstenus : BRUXELLES FRANCOIS (52), BRUXELLES Odile (6), CERZUELA Sylvie (52), COLCELLINI ALEXANDRE (52), GOZZOLI Elie (52), MONG THE CAO (69), RALLI Hervé (41), SEINTURIER-DAUMAS/MILLE PELUSO (58),

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

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

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

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

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

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

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

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.
Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.
3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h03.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

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

Le président

Madame BANNAIS Colette

Les scrutateurs

Madame FACON Micheline

Le secrétaire

LE SYNDIC GESPAC

