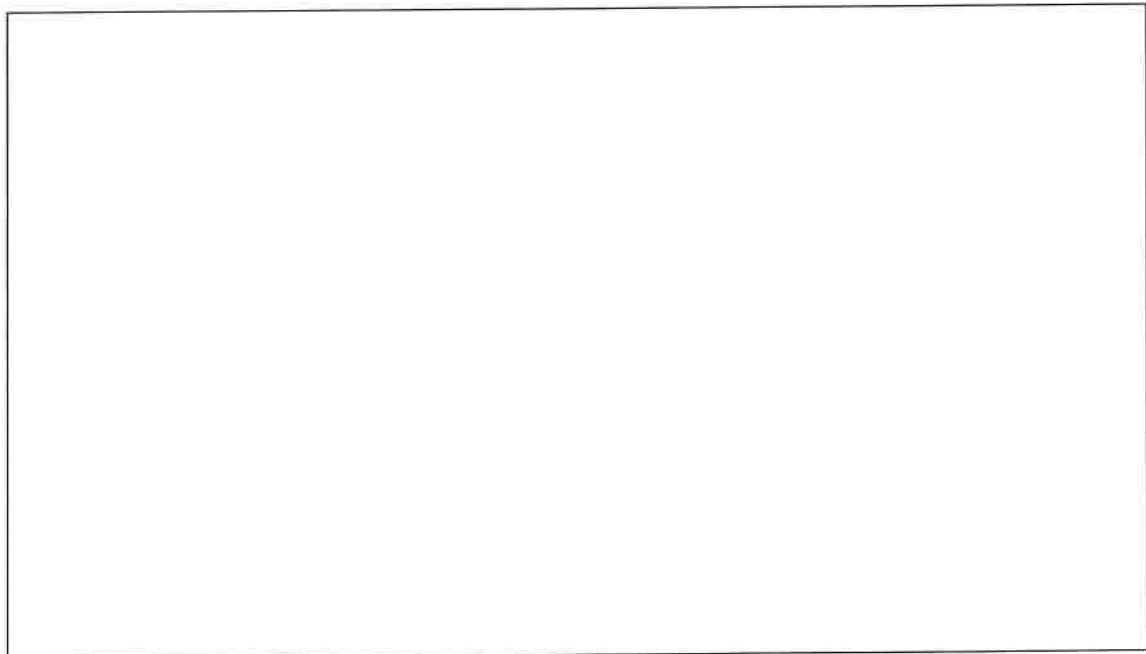


**RESIDENCE 12/14 RUE BEAUMONT  
12 RUE BEAUMONT 14 RUE BEAUMONT- 13001  
MARSEILLE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE  
Du vendredi 29 juillet 2022**





# PROCÈS-VERBAL

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

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

**Comptable : FOURNIER SEBASTIEN**  
- sefournier@citya.com -

**Assistante : WEBER MARILYN**  
- mweber@citya.com -

**Négociateur Transaction : PIZZETTA AUDREY**  
- apizzetta@citya.com -

Le **vendredi 29 juillet 2022** les décisions du syndicat des copropriétaires de la résidence **12/14 RUE BEAUMONT 12 RUE BEAUMONT 14 RUE BEAUMONT- 13001 MARSEILLE** ont été prises au seul moyen du vote par correspondance conformément aux articles 22-2 et 22-3 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020 modifiés par l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020 sur convocation du syndic CITYA CASAL ET VILLEMAIN, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA CASAL ET VILLEMAIN** est représenté par **FELDMANN ISABELLE**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **9 copropriétaires sur 19** représentant **1374 tantièmes / 2025 tantièmes** ont adressé au syndic leur formulaire de vote par correspondance au plus tard trois jours francs avant la date de l'assemblée générale.

Monsieur ALLALOUF (34) - Madame FOURNET ARLETTE (39) - S.C.I. GAMBETTA (929) - Madame GIRAL MARIE FRANCOISE (20) représentant MIMOUN DAVID (168) - Madame GUIITA YUDA (34) - S.C.I. IMMOBILIERE DES DEUX R (47) - Monsieur TULICHE SERGE (56) représentant M. et Mme TOUITOU/BENTOLILA (47) -

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont considérés comme absents :**

S.C.I. FA2C P/MME BORCHIPELLINI CA (42), SAS GLOBAL IMMO (70), M. ou Mme KELOUA MOHAMED (42), M. et Mme LAAYSEL ET OBEIDI SOFIAN ET NORA (85), Madame LAFIFI HAMIDA (78), Madame LAFIFI HAMIDA (28), Monsieur MERLINO FREDERIC (60), Madame PACIFICO GUY (78), Monsieur TEBOURSKI CHEDLI (100), Monsieur TIROLE F. OU MLLE BRONDINO (68),

**représentant 651 tantièmes / 2025 tantièmes étant absents sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.**

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

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : Madame GIRAL MARIE FRANCOISE

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour :** 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

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

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit :

Monsieur TULICHE SERGE

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour :** 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale 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 01/01/2021 au 31/12/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 31 342,86 EUROS TTC dont 8 040 € de dépenses travaux votés.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour :** 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA CARTIER représenté par M. Pierre LACOTE (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 1310 2015 000 0002 829 délivrée par la Chambre de Commerce de MARSEILLE PROVENCE, Garantie Financière assurée par .

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/07/2022 pour se terminer le 30/06/2023

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 7 020 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne ... pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

L'assemblée générale demande à ce que les coûts liés à la constitution d'un dossier de subvention et d'emprunt soient bloqués à 1% comme lors de la soucription du 1er contrat.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes pour :** 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 1374 tantièmes / 2025 tantièmes**

**RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2023 au 31/12/2023. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2023 et finissant le 31/12/2023 arrêté à la somme de 23 600 EUROS TTC.

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

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

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour :** 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Election du conseil syndical. Election de La SCI GAMBETTA représentée par MR MONTENDON. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

S.C.I. GAMBETTA, S.C.I. IMMOBILIERE DES DEUX R, Madame GIRAL, Monsieur TULICHE.

Sont candidats:

La SCI GAMBETTA représentée par MR MONTENDON

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 ans en qualité de membre du conseil syndical :

La SCI GAMBETTA représentée par MR MONTENDON

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Election MR TULICHE. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

S.C.I. GAMBETTA, S.C.I. IMMOBILIERE DES DEUX R, Madame GIRAL, Monsieur TULICHE.

Sont candidats:

MR TULICHE

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 ans en qualité de membre du conseil syndical :

MR TULICHE

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Election du conseil syndical. Election MME GIRAL. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

S.C.I. GAMBETTA, S.C.I. IMMOBILIERE DES DEUX R, Madame GIRAL, Monsieur TULICHE.

Sont candidats:

MME GIRAL

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 ans en qualité de membre du conseil syndical :

MME GIRAL

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.**

S.T




**RESOLUTION N°09: Election du conseil syndical. Election de la SCI IMMOBILIERE LES DEUX R représentée par MR RUBICHON. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

S.C.I. GAMBETTA, S.C.I. IMMOBILIERE DES DEUX R, Madame GIRAL, Monsieur TULICHE.

Sont candidats:

La SCI IMMOBILIERE LES DEUX R représentée par MR RUBICHON

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre du conseil syndical :

La SCI IMMOBILIERE LES DEUX R représentée par MR RUBICHON

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500 EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.**

**RESOLUTION N°11: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 800 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 1374 tantièmes / 2025 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24**

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

S.T

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Clause d'aggravation des charges. Article 24**

Pour la bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les Copropriétaires, l'Assemblée Générale des Copropriétaires, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires, par la faute ou la négligence d'un Copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés de plein droit.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Point sur les procédures contentieuses.**

Point sur les procédures contentieuses.

- Nom du copropriétaire : LAFIFI HAMIDA propriétaire du lot 18.
- Débit : 6 724.84 €
- Mesures prises par le syndic :

Sommation de payer délivrée le 05.04.2022. En attente de la date d'audience.

- Nom du copropriétaire : LAFIFI HAMIDA propriétaire du lot 19.
- Débit : 2 076 €
- Mesures prises par le syndic :

Protocole d'accord en cours.

- Nom du copropriétaire : MERLINO propriétaire du lot 35.
- Débit : 4 376.71€
- Mesures prises par le syndic :

Sommation de payer en cours de signification.

- Nom du copropriétaire : TEBOURSKI propriétaire du lot 31 et 32.
- Débit : 37 618 €
- Mesures prises par le syndic :

Jugement du 17.11.2021 condamne le copropriétaire au paiement des charges de copropriété + travaux. En parallèle, le syndic a rempli une attestation de défaillance qu'il a adressé à la ville de Marseille pour la prise des travaux de M TEBOURSKI. D'autre part, nous avons adressé une nouvelle sommation de payer au débiteur pour les nouvelles charges de copropriété.

A défaut de paiement, une nouvelle assignation sera entamée mi-août 2022. La saisie immobilière est à voter.

- Nom du copropriétaire : LAAYSEL propriétaire du lot 21.
- Débit : 2 660€
- Mesures prises par le syndic :

Protocole d'accord en cours.

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

**RESOLUTION N°15: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de M. TEBOURSKI pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M. TEBOURSKI, propriétaire des lots 31 et 32, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 01/07/2022, de la somme de 37 618 euros, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n° 31 et 32 appartenant à M. TEBOURSKI.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°16: Fixation de la mise à prix. Article 24**

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 42 424,44 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne, dès à présent, mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :

- 50 % soit 21 212,22 EUROS exigible le 1er avril 2023

- 50. % soit 21 212,22 EUROS exigible le 1er juillet 2023

- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 41 218 EUROS.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°18: Ratification de la décision d'effectuer les travaux de pose de l'échafaudage provisoire de l'escalier 14 A. Article 24**

Devis de la société MSBTP pour un montant de 7 290 EURTOS TTC joint à la convocation.

L'assemblée générale décide de ratifier la décision d'effectuer les travaux de pose de l'échafaudage provisoire de l'escalier 14 A pour un montant de 7 290 EURTOS TTC joint à la convocation.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.





Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**RESOLUTION N°19: Ratification des appels de fonds exceptionnels effectués en date du 21/06/2022. Article 24**

L'assemblée générale décide de ratifier les appels de fonds exceptionnels en date du 21/06/2022 pour financer le devis de la société MSBTP pour un montant de 7 290 EUROS TTC ainsi que les honoraires d'un montant de 148,80 € pour un montant total de 7 438,8 €.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**RESOLUTION N°20: Choix du prestataire pour le contrat de pose, d'entretien et de maintenance des compteurs individuels d'eau. Choix de l'entreprise ISTA. Article 24**

Devis joint à la convocation des entreprises : PROXHYDRO, ISTA.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : souscription d'un contrat de pose, d'entretien et de relève des compteurs d'eau.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

ISTA d'un montant de 739,20 EUROS TTC pour la pose des robinets d'arrêt.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ISTA prévue pour un montant prévisionnel de 739,20 EUROS TTC,

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 739,20 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges parts égales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en une fois trimestre : 100 % soit 739,20 EUROS exigible le...le 1er octobre

L'assemblée prend acte que suite à l'installation des robinets d'arrêts, une redevance annuelle est demandée à hauteur de 22,98 € par lot et par an soit 551,52 € TTC par an.

Cette dépense sera incluse dans le budget de fonctionnement.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**RESOLUTION N°21: Choix du prestataire pour le contrat de pose, d'entretien et de maintenance des compteurs individuels d'eau. Choix de l'entreprise PROX HYDRO. Article 24**

Devis joint à la convocation des entreprises : PROXHYDRO, ISTA.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : souscription d'un contrat de pose, d'entretien et de relève des compteurs d'eau.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

PROX HYDRO d'un montant de 446,94 EUROS TTC pour la pose des robinets d'arrêt.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise PROX HYDRO prévue pour un montant prévisionnel de 446,94 EUROS TTC,

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 446,94 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges parts égales.

Cette dépense sera incluse dans le budget de fonctionnement.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°22: Point sur les différents réseaux d'eaux du bâtiment 14 A**

L'assemblée prend acte que dans le cadre des travaux de réfection des réseaux d'évacuation des eaux usées (cuisine), des eaux vannes (WC) et des eaux pluviales, les copropriétaires devront modifier, à leurs frais, les raccordements dès lors qu'ils seront posés.

En outre concernant le bâtiment 14 A des modifications plus importantes devront être réalisées au préalable.

Sont concernés :

- SCI IMMOBILIERE LES DEUX R
- MR TULICHE
- MR TOUITOU
- MME GUITA

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

**RESOLUTION N°23: Point sur les différents réseaux d'eaux du bâtiment 14 et 12.**

L'assemblée prend acte que dans le cadre des travaux de réfection des réseaux d'évacuation des eaux usées (cuisine), des eaux vannes (WC) et des eaux pluviales, les copropriétaires devront modifier, à leurs frais, les raccordements dès lors qu'ils seront posés.

Concernant le dernier étage du 14, MR MIMOUN devra reprendre intégralement l'emplacement de sa salle d'eau.

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

**RESOLUTION N°24: Autorisation d'ester en justice à l'encontre des propriétaires faisant obstacle à la réalisation des travaux.**  
**Article 24**

L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice à l'encontre des propriétaires faisant obstacle à la réalisation des travaux :

Dans le cadre des travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de péril, pour pouvoir mettre des poutres de soutènement du plancher haut du 1er et du 2ème étage du bâtiment 14 A, il est demandé à ENEDIS ET GRDF de déplacer leurs ouvrages.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions, en ce incluse la Cour d'Appel et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, etc.) à la défense des intérêts de la copropriété.

L'assemblée générale prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

Pour information :

GRDF est prêt à agir, dès lors que les copropriétaires ayant souscrit un abonnement gaz accepteront de le suspendre pour la durée des travaux.

Malgré de multiples demandes, les abonnements ne sont toujours pas suspendus rendant les travaux impossibles.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°25: Transmission du dossier de consultation des entreprises pour la réparation et la restauration de l'ensemble des volées d'escalier.**

L'assemblée prend acte du contenu du dossier de consulter des entreprises pour la réparation et la restauration de l'ensemble des volées d'escalier.

Le maître d'oeuvre a déjà lancé l'appel d'offre auprès des différentes sociétés.

A réception des devis, l'assemblée prend acte qu'une réunion supplémentaire sera convoquée afin de voter tes travaux, leur financement ainsi les honoraires de maître d'oeuvre et de syndic.

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

**RESOLUTION N°26: Transmission du dossier de consultation des entreprises pour la mise aux normes des réseaux EU, EV et EP ainsi que la rénovation de plancher. Article 24**

L'assemblée prend acte du contenu du dossier de consulter des entreprises pour la mise aux normes des réseaux EU, EV et EP ainsi que la rénovation de plancher.

Le maître d'oeuvre a déjà lancé l'appel d'offre auprès des différentes sociétés.

A réception des devis, l'assemblée prend acte qu'une réunion supplémentaire sera convoquée afin de voter tes travaux, leur financement ainsi les honoraires de maître d'oeuvre et de syndic.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 1374 tantièmes / 1374 tantièmes.**

**RESOLUTION N°27: Mise en conformité des règlements de copropriété - Information visant à recenser les lots concernés.**

Le syndic informe les copropriétaires que la loi ELAN impose la mise à jour des règlements de copropriété qui ne mentionnerait pas la consistance des lots transitoires, l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative. A cette fin, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

**RESOLUTION N°28: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

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

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

MFG

S.T

3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins 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, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h04.

**DISPOSITIONS LEGALES :**

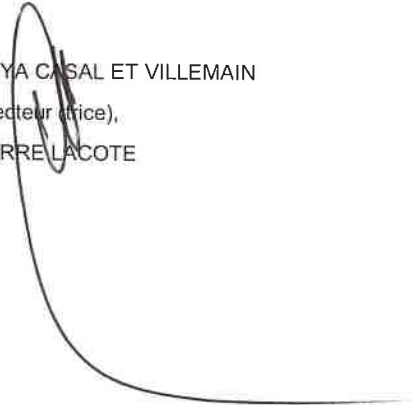
- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des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

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

Président(e) de séance,  
Madame GIRAL MARIE FRANCOISE



CITYA CASAL ET VILLEMMAIN  
Directeur (trice),  
PIERRE LACOTE



Scrutateur de séance  
Monsieur TULICHE



CITYA CASAL ET VILLEMMAIN  
Gestionnaire Copropriété,  
FELDMANN ISABELLE

