

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES

CASTORS DE SERVIERES

13015 MARSEILLE

Le **vendredi 28 juin 2024**, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis à **LES CASTORS DE SERVIERES PLACE COMPAGNONS BATISSEUR 13015 MARSEILLE Salle LCR de la Bastide (Château)**.

Copropriétaires présents et représentés:

ABBO DANIEL (28) représenté par ERNANDEZ MICHEL - ABDELALI KARIM OU CELIA (28) - ACHERAR KARIMA (28) - AGUENI RACHID (28) - ANSQUER/SOUQUIERE Dominique/Valérie (28) - ARAB/TANI MOHSSINE/LAUREEN (28) - AYARI/ROUICHI MOHAMED/SARAH (28) - BACHER NICOLE (28) - BANO MARTINEZ E. / SIMEONI B (28) représentant BANO VVE. (28) - BELAID/BOUSQUET SONIA/CLAUDE (28) - BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28) - BENTALEB MOHAMED OU KHADIJA (28) - BICAK MEHMET (28) - BIGEARD PATRICK (28) représentant GROS AIME (28) - BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28) - BOUCHOUAREB M. IOUSSOUF S. (28) représentant BEN SAÏD HICHEM OU HAGER (28) - BOUGUEFFA SAHIDA (28) représentant BENCHERIF LAETITIA (28) - BOUKADA INES ou ZOUBIDA (28) représentant NASRAOUI JAMEL (28) - BOUSMAHA NADIR OU SORAYA (28) - BOUSOUFA DJAMEL ou NAKHLA (28) - BRANGIER JEAN-MARIE (28) - CABROL GEORGETTE (28) - CAPPELLO/CAU LOIK/AMANDINE (28) - CAS GILLES OU MARIE ANGE (28) - CHAKOUR-CAGGIANO M OU C (28) - CHEKKAF H.BENHAMAHOU M K. (31) - CLARY THIERRY (28) - CORTESE STEPHANE (28) M/MR DAHAM AHMED (28)- DANIELE MONIQUE (28) - DEBAKH FATIHA (28) - DEMOUCHE/MUSSARD CYRIL/MARIE (28) - DEMYANTCHOUK IGOR OU OLGA (28) - DOZOUL DANIEL (28) - ERNANDEZ MARCELLE (28) - ERNANDEZ MICHEL (28) - FASFATE MOHAMED ou AMINA (28) - FERNANDEZ MUNOZ ALEXANDRE (28) - FERRAT SLIMANE (28) - FERRERO BARTHELEMY (28) - FUENTES FRANCIS (28) - GARMY HADDA (28) - GARNIER DENISE (28) - GELLY / BOTTOLIER (28) - GERMANI MARC (28) - GIL GERARD (28) - GOSSA MARTINE (28) représentant CECCONI GEORGES (28) - GRANEL CLAUDE (28) représentant ALLIGIER JACQUES (28) - GRISAL RAYMOND (28) représentant COLONNA LILIANA CHEZ MME COLONNA NICOLE (28) - GUIDI FRANCIS (28) - GUIDI LOUIS (28) - HADJEM/DAHMANI KADIR/DIHA (28) - HAMZA AMINA (28) - HEUZE JEAN (28) - HORLACHER ET KHENICHE KARINE ET MAGID (28) - HTIOUECH MOURAD OU MEJDA (28) - HUGUES CHANTAL (28) - IZIDI Rahmouna (28) - KACI BOUKHALFA (28) - KARKACH ENIS (28) - KASTIH El Mustapha (28) - KEHAL MOHAMED (28) - KHALEF MOHSEN (28) - KOUSSA Alloua (28) représentant MILLIERY PIERRE ET JEANNE (28) - LACH David et ZITOUNI Sarah (28) - LAMBLLOT GERARD (28) - LE CORRE Jean-Christophe (28) - LE MIGNANT / BELTRAN NICOLAS / EMMANUELLE (28) représentant DAGHNANI AHMED OU DALILA (28) - LOPEZ JACQUELINE (28) - MAKBOULE (28) - MAKBOULE YUCEF OU FADHILA (28) - MAKHLOUF AHMED ET SAMIA (28) - MEJEAN LIONEL ET ISABELLE (28) - MENDIL ALI (28) - MENTASSER FARID OU OUARTANI CHADIA (28) - MERAH/GHARBI LAKMICI/FATIHA (28) - MICHEL DANIEL (28) - MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28) - MZE DJOUMOI OU EL AREJ HOULAIDI OU SAIDA (28) - NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28) - NOUBISSI FEKOVA MBENGUE OU JASMINE (28) - OCSOMBRE-DEPIERE CATHERINE (28) - OUARET OU BACHIREN FETSAH OU SAIDA (28) - OUERGHI MOHAMED (28) représentant AYARI FARID (28), BAHAMOU MOHAMED (28), BEN AMOR MOHAMED (28), BOULAOUAD ABDELKADER (28), DEPENDENSES (150), NGUYEN/OURI THAI VINH/SELMA (28), OUERTANI MONCEF (28), TONLOP (28) - OUERGHI-NSIBI HATEM OU SALOUA (28) représentant GHAZOUANI ABDELJALIL OU SOUNIA (28), KARKACH RIADH (28) - OUIDOUH HASSAN (28) représentant BOUDALIA OU MEKHERBECH MOHAMED OU NAWELL (28), BOUROYA NADIR (28), CIARAVOLA MARIE (28), COUR SYNDICAT DES COPRO. (30), HADJAL (56), KACIOUI SADIA (28), LAKHDAR NAJIB (28), LE CHATEAU (500), MAHMOUD/BELABID MOUATAZ/ZOULAIKHA (28), MELCHANE MOHAND ET DJAMILA (28), MENDIL MUSTAPHA (28), NAZON JEAN-CHRISTOPHE (28), REGAOUI SAÏD (28), SADELLI MAHMOUD (28), SALHI SASSI (28), TRITER OU ABDI KAMEL OU MALIKA (28), VIOLA MICHEL (28) - OUIDOUH MALIKA (28) représentant AZZOUGGARH Redouane ou Houda (28), BELTRAN ANGELE (28), BELTRAN MARC (28), CATANIA PIERRE (28), CRISPI/RADJA

LUDOVIC/FADILA (28), JAABIRI RADHOUANE OU SONIA (28), MAKBOUL DJIDA (28), MOURANCHON OU HANCHI THIERRY OU ZAHIA (28), OUZOUNIAN KELLY (28), REYNAUD/MAGNOU KEVIN/CASSANDRA (28), SIMON CLAUDE (28), SPANO LAURENCE (28), TAGUELMINT BACHIR (28), TEBOUL HANCHI ABDERRAHMANE (28), VALLAS CEDRIC OU SOUAD (28) - OZEL - DEMIREL HALIFE OU ZILAN (28) - PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28) - PERRIER YVES (28) - PIERRI FRANCK (28) - POIDEVIN YVES (28) - RODRIGUEZ JEAN (28) - SANNA MARCELLE Chez Mme PROFIZI (28) - SAYAH DJAMAL OU SOUAD (28) - SCHERER LAURENT (28) - SLAOUI/AMAMI MOHAMED/MARIEM (28) - SMAHI OU LEBRACHE FREDERIC OU LAETITIA (28) - TAYA SARAH (25) - TRUCCHI MARYSE (28) - VANDENBROM OU MIADANA JOHAN OU SIRIGNALANDY (28) - VIGNAL ALAIN (28) - VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87) - YEBDRI BOUMEDIENE (28) - YEMLOUL MOHAMED (28)-

Sont présents ou représentés :

157 / 331 copropriétaires

Totalisant :

5079 / 9920 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés

Mr ou Mme ABDI/BAKRI FATIHA/MAHDI (28), Mr ou Mme ADDA-BOUDJELLAL MOHAMMED OU FATIMA (28), Mme AGACCIO Audrey (28), Mme AGGOUN LOUISA (28), Mme AGOSTINI DANIELLE (28), M/MR AGUENI BOUALEM (28), Mr ou Mme AIT ABDELLOUHAB MOHAND ou FADILA (28), Mr ou Mme AKLI ABDELHAMID OU DJAMILA (28), M/MR ALLEGRE BERNARD (28), Mme AMERIGO ANNE-LAURE (28), Ind. APINIAN OU GALSTIAN ARA OU LILIT (28), CTS AREZKI MALIKA/MALIK (28), Mr ARNETOLI FRANCIS (28), ASPHALTAGE MUTATIONS (0), Mme ASTRUC CORINNE (28), M/MR ASTRUC PHILIPPE (28), M/MR ATTALAH AMMAR (28), Mr ATTALAH SAAD (28), MR OU MME BACHI KAMEL (28), M/MR BAGHDIKIAN BERNARD (28), Mr et Mme BANCEL MARC/CLAUDINE (28), M/MR BANDELIER ROLAND (28), Mme BARLA VVE. MARIE LOUISE (28), M/MR BELAIB BELHACEN (28), M/MR BELKAID (28), Mr et Mme BELMOKHTAR/DEKLI AZIZ/KATIA (28), Mr ou Mme BELOUKIL/HAMDI ABDELMALEK/HASSINA (28), Mr ou Mme BENAHMED IBRAHIM (28), Mr ou Mme BENAZZOZI ABDELKADER/MALIKA (31), Mr ou Mme BENCHOUAR-HIMEUR BRAHIM OU NAWEL (28), Mme BENDJELLOUL DOUDJA (28), Mr ou Mlle BENLAFDIL ABDELSELEM OU YEBDRI FATIHA (28), Mme BENMANSOUR YAMINA (28), MRS BENREZKALLAH SAID ET ABDELNOR (28), Mr ou Mme BERNARDINI PIERRE (28), Mr et Mme BESSOUYEH ABBES OU MOKHTARIA (28), Mr ou Mme BESSOUYEH FETHI OU RACHIDA (28), M/MR BLANC ROBERT (28), Mme BODARD PIERRE (28), Mme BON CAROLINE (28), Mr ou Mme BOUABBOUNE/HECHEHOUCHE AOUMEUR/SOUMAYA (28), Mr ou Mme BOUDIDA/SBEI SAMIR/NAOUEL (28), Mr ou Mme BOUGANDOURA NOUREDDINE OU NADIA (28), Mr et Mme BOUKHAZNA/HEBIR SAMI/SORAYA (28), Mr ou Mme BOUMAHDHI HICHAM (28), Mr et Mme BOUZID/SAYAH SOUFYANE/SHAYNEZ (28), M/MR BUFFE MARCELLIN (28), Mme CAMARA MONIQUE/E.M.M (28), MR CAMPO BERNARD (28), M/MR CAPPI J.B. (28), M/MR CAPPI J.B. (28), Mr ou Mme CHAKIR OMAR ET LEILA (28), Mr ou Mlle CHAKOUR SEBASTIEN LEBRETON CATHERINE (28), Mr ou Mme CHAOUCH ADEL ET SOUFIA (28), Mr et Mme CHEGGA/REGUIEG KAMEL/CHARAZED (28), M/MR CHEIKH JELLOUL (28), SCI CHELBI (28), Mr ou Mme CHERIFI DJAMAL DRIDRI AICHA (28), M/MR CHIARAMONTE A. (28), Mr ou Mme COELLO ALFREDO OU MALGORZATA (28), Mr CROSNIER RAYMOND (28), Mr ou Mme DA VEIGA LOPES ANTONIO (28), , MR OU MME DAL FABRO RAYMOND OU MICHELLE (28), Mr et Mme DELHOMME/AMMALI LUCIEN/SAFIA (28), MME DI VUOLO MARTINE (28), Mr et MME DINUCCI ANTONNY ET MARIE (28), Mr ou Mme DJELASSI KARIM OU ANENE (28), SUCCESSION DJOUDER CHERIF (28), Ind. DUCHI DANIEL-CLAUDE-MYLENE (28), Mr ou Mme DUONG JEAN-PIERRE OU ANNIE (28), M/MR DURAND LUCIEN SOUS TUTELLE (28), Mr ou Mme ELIAS KARIM OU MEKIOUSSA (28), Mr ou Mme ERREDIR Karim ou Oumaya (28), Mr ou Mme ERRES DAVID OU CORINNE (28), M/MR FASCIANA VINCENT (28), Mlle FELOUZIS DELPHINE (25), Mme FRA NEE SIMBOR (28), Mr GHARIBO AHO (28), Mr GONON GILLES (28), Mr GOUTORBE FABRICE (25), Mme GRAZIANI GINETTE (28), M/MR GRISEL CEDRIC (25), Mlle GUCCIARDO CATHERINE (28), Mr ou Mme HABAIEB FARHAT OU JALILA (28), Mr HABBANI MOHAMMED (28), Mr ou Mme HADJEM GHANI ET SOUHILA (28), Mr ou Mme HAMACHE OURIA OU ZAHIR (28), Mme HAMEL JEANNINE USUFRUITIERE (28), Mr ou Mme HAMIL BOUALEM OU FARIDA (28), Mr ou Mme HANNA JACQUES OU ROLA (28), Mr ou Mme HARATI HAMMOU (28), Mr ou Mme HEDADJI SAAD OU FAIROUZ (28), Mr et Mme HEDADJI/BENLARBI FAYCAL/HOURIA (28), Mr HISSANI M TSOUNGA MOHAMED (28), Mr ou Mme IKHERBANE KAMEL OU DJAMILA (28), M/MR IKHLEF HAMID (28), M/MR INGHILLERI S. / GIACOMI M. (28), M/MR JAFFLIN S. DJOUHRI D. (28), Mr ou Mme KACHER AMMAR ET MALIKA (28), M/MR KALAYDJIAN PIERRE (28), M Mr KAMMASSI M. AMAL Z. (28), Mr ou Mme KANDIL ERSIN OU SUZAN (28), Mme KARYDES ESPERANCE (28), Mr ou Mme KASSE ALIOUNE OU AUDREY (28), Mr ou Mme KHALIFA - GOUDJIL MEHDI OU SARAH (28), Mr KOVAC JOSE (28), Mr ou Mlle LABOUREL OU MEZNAD NADJIB OU CAROLINE (28), Mr ou Mme LAKHDAR OU BENDJELLOUL JAWAD OU AMEL (28), Mr LAKROUF NABIL (28), Mr ou Mme LARIBI MOKTAR ET NABIHA (31), M/MR LAVEZZI BERNARD (28), Mme LEAL DE MOURA MARIE (28), Mme MAKBOULE-BARRIOL FATIMA (28), Mme MARTINEZ (28), Mr ou Mlle MARTINEZ ou DELEPINE ALEXANDRE ou ESTELLE (28), Mr ou Mme MASSOLO FABIEN OU MERIEM (28), Mr MAZOUZI RAHLI (28), Mme MAZOUZI ZARFA (28), Ind. MELKONIAN JEAN-MARC OU VERONIQUE (28), M Mr MELLOULT AZIZ ET LINDA (28), Mme MEZIANI OMELKIR (28), Mr et Mme MIMI MOHAMED / HAYET (28), M/MR MIRA EMILE (28), M/MR MOUREN ROBERT (28), Mr ou Mme MOUSSOUATH ABDERRAHMANE (28), Mr ou Mme NECHADI / CHELIHI MUSTAFA / NOURA (28), Mr ou Mme NEGGAZ/BELHASSANI SALIM/SARRA (28), M/MR NESME JEAN (28), Mr NGUYEN BINH AN TAM (28), Mr NGUYEN VAN BAO/LE VAN GANG (28), Mme NICOLAI CHRISTINE (28), Mr NICOLAS JOSEPH (28), Mr et Mme NOURI/LARIBI NOURI/AHLEM (28), SUC.M/MR OLMOS CLAUDE (28), Mr ou

Mme OUARET ACHOUR OU MAKBOULE AZIDA (28), Mr ou Mme PADURARU Ionel (28), M/MR PALAZON CHRISTIAN (28), Mr PATIER THIERRY (28), Mr ou Mme PATIMO OU USAI ALAIN OU JULIENNE (31), SCI PAULUX (28), Mr PERAIS SIMON (28), Mme PERMANNE ALBERTINE (VEUVE) (28), M/MR PLAZA RAPHAEL (28), M/MR POCHETON C. SOLTANI A. (28), Mr ou Mme PORTOIS OU GRATIER FRANCK OU ADELIN (28), SUC. Mme PRAS ELISE C/0 MME DAL FAVRO (28), Mr ou Mme RAFRAFI NADHIR OU FATEN (28), Mr RIEGLER JOHANN (28), Mr et Mme ROMAN/QUEYRAS CHRISTOPHE/LUCIE (28), Mr ou Mme SAADIA ou KERAK YOUSSEF (28), Mr ou Mme SAI AHCENE ou LAITICIA (28), Mr ou Mme SAIGHI TAHAR ET FADILA (28), SUCCESSION SALAFIA ANTOINE (28), MR OU MME SBAA SALIM OU KHADIJA (28), SUCCESSION SEBASTIEN MARCEL (28), Sté SECY (25), M/MR SEMEDO-GARCIA (28), Mr SENACH RAYMOND (28), Mr ou Mme SENG PHENGYOU OU PHEA (28), M/MR SERTELET MARCELLE (28), SCI SERVIERE CASTOR (28), Mr ou Mme SHAH FAISAL (28), M/MR SOLIMANDO VINCENT (28), Mr ou Mme TAZGHAT ABOU-BAKAR / SAFIA (28), SUCCESSION TIMRICHT SLIMANE (28), M/MR TOPOYAN MICHEL (28), Mme TRUCCHI BRIGITTE (28), M/MR VERDIER J-H (28), MR OU MME YACINE MOHAMED (28), Mr ou Mme YAHYAOU/AZZOUG BILLEL/LAETITIA (28), Mr ou Mme YANOUBIAN - AVETISYAN MARTIN OU SRBUHI (28), Mr ou Mme YANOUBIAN HAMLET OU KRISTINE (28), Mr ou Mme YOUSFI YACINE OU HANEN (28), Mr ou Mme ZENASNI KAMEL OU KARIMA (28),

Sont absents ou non représentés : 174 / 331 copropriétaires
Totalisant : 4841 / 9920 tantièmes généraux.

Séance ouverte à 18h30.
L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

M.OUIDOUH est élu(e) Président(e) de séance.

Le Président accepte les fonctions qui lui sont attribuées.

Vote(nt) **POUR** : **157** copropriétaire(s) totalisant **5079 / 5079** tantièmes.

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

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

M.OUERGHI est élu(e) Scrutateur(trice).

Le scrutateur accepte les fonctions qui lui sont attribuées.

Et (si plusieurs scrutateurs prévus au règlement de copropriété)

Mme BOUGUEFFA

est élu(e) Scrutateur(trice).

Les scrutateurs acceptent les fonctions qui leurs sont attribuées.

Vote(nt) **POUR** : **157** copropriétaire(s) totalisant **5079 / 5079** tantièmes.

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

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndic représenté par M.CORNAND assure le secrétariat de séance conformément à l'Article 15 du décret du 17/03/1967 et accepte la fonction qui lui est attribuée.

Vote(nt) **POUR** : **157** copropriétaire(s) totalisant **5079 / 5079** tantièmes.

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

Question n° 04

Rapport moral du Conseil Syndical.

Résolution non soumise à un vote.

Le président procède à la lecture du rapport.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical sur la gestion de l'exercice passé.

Question n° 05

Rapport d'activité du Syndic.

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Syndic sur la gestion de l'exercice passé.

Question n° 06

Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/08/2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les comptes de la copropriété ont été consultés par le conseil syndical en date du 21/02/2024.

Le Syndic présente les documents notifiés à la convocation, conformément aux dispositions du décret du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes :

- L'état financier
- Le compte de gestion général du syndicat
- l'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale émet des observations particulières, et procède au vote duquel il ressort que les comptes de l'exercice du 01/09/2022 au 31/08/2023 sont approuvés, sous réserve que le compte d'attente soit remis à zéro et crédité sur le compte bancaire de la copropriété.

Le crédit de charge sera réparti entre les copropriétaires.

Il sera également fait un point précis au sujet des loyers perçus pour les locaux communs.

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **5051 / 5051** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28),

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

Question n° 07

Examen et adoption du budget previsionnel du 01/09/2024 au 31/08/2025.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le budget, détaillé par poste de dépense, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical en date du 21/02/2024.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025 arrêté à la somme de 163 780 €.

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.

Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **5051 / 5051** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28),

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

Question n° 08

Modalité de consultation des pièces justificatives.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 de la Loi du 10-07-1965, modifiée par la Loi ALUR, la consultation des pièces justificatives des comptes de l'exercice comptable écoulé, sont à la disposition des copropriétaires au bureau du Syndic Square Habitat, sur rendez-vous préalable.

Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **5051 / 5051** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28),

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

Question n° 09

Clause d'aggravation des charges.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires décide ou confirme en tant que de besoin que tout copropriétaire ou ses ayants cause, qui par sa carence ou sa négligence, aggraverait les charges de copropriété, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges.

En particulier, tous les frais et honoraires tels que, honoraires d'avocats, d'avoués, honoraires de technicien ou d'expert; honoraires spéciaux du syndic (suivant tarif au contrat de syndic), dépens judiciaires, etc, engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **4995 / 4995** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **84 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), DANIELE MONIQUE (28), MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28),

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

Question n° 10

Information concernant le projet de sécurisation de la copropriété par l'installation de système de fermetures automatiques, comprenant un ensemble de portails battants, portillons piétons, clôtures, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des devis, contrats et marchés joints à la convocation.
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré.
- décide d'effectuer les travaux de sécurisation de la copropriété par l'installation de système de fermetures automatiques, comprenant un ensemble de portail battants, portillons piétons, clôtures, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses .
- donne mandat au syndic de procéder au dépôt des autorisations administratives nécessaires en mairie.

Si les résolutions 11/ 12 ne sont pas adoptés les résolutions 13 à la 24 seront sans objet.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 11

Décision à prendre concernant le principe de sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

Condition de majorité de l'article 25

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 des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de sécurisation de la copropriété, par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

L'assemblée générale examine les propositions des entreprises suivantes :

- L'entreprise SIMPLEX pour un montant de 146 983.10 € TTC
- L'entreprise OPEN pour un montant de 138 270 € TTC
- L'entreprise BERNARD AUTOMATISME SERVICE pour un montant de 127 221.38 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **117** copropriétaire(s) totalisant **3903 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **36** copropriétaire(s) totalisant **1005 / 9920** tantièmes.

Ont voté contre : ACHERAR KARIMA (28), AGUENI RACHID (28), ALLIGIER JACQUES (28), BANO MARTINEZ E. / SIMEONI B (28), BANO VVE. (28), BELAID/BOUSQUET SONIA/CLAUDE (28), BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), BIGEARD PATRICK (28), BOUSOUFA DJAMEL OU NAKHLA (28), CECCONI GEORGES (28), COLONNA LILIANA C/O COLONNA NICOLE (28), DANIELE MONIQUE (28), GARNIER DENISE (28), GELLY BOTTOLIER (28), GERMANI MARC (28), GIL GERARD (28), GOSSA MARTINE (28), GRANEL CLAUDE (28), GRISAL RAYMOND (28), GROS AIME (28), GUIDI FRANCIS (28), HAMZA AMINA (28), HUGUES CHANTAL (28), KARKACH ENIS (28), KEHAL MOHAMED (28), KOUSSA ALLOUA (28) - LACH David et ZITOUNI Sarah (28), LOPEZ JACQUELINE (28), MILLIERY PIERRE ET JEANNE (28), MENTASSER FARID OU OUARTANI (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), POIDEVIN YVES (28), RODRIGUEZ JEAN (28), TAYA SARAH (25), TRUCCHI MARYSE (28), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **171 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAKOUR-CAGGIANO M OU C (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87), DAHAM AHMED (28), MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28)

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 12

Décision à prendre concernant le principe de sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

Condition de majorité de l'article 25.1

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de sécurisation de la copropriété, par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

L'assemblée générale examine les propositions des entreprises suivantes :

- L'entreprise SIMPLEX pour un montant de 146 983.10 € TTC
- L'entreprise OPEN pour un montant de 138 270 € TTC
- L'entreprise BERNARD AUTOMATISME SERVICE pour un montant de 127 221.38 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **117** copropriétaire(s) totalisant **3903 / 4908** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **36** copropriétaire(s) totalisant **1005 / 4908** tantièmes.

Ont voté contre : ACHERAR KARIMA (28), AGUENI RACHID (28), ALLIGIER JACQUES (28), BANO MARTINEZ E. / SIMEONI B (28), BANO VVE. (28), BELAID/BOUSQUET SONIA/CLAUDE (28), BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), BIGEARD PATRICK (28), BOUSOUFA DJAMEL OU NAKHLA (28), CECCONI GEORGES (28), COLONNA LILIANA C/O COLONNA NICOLE (28), DANIELE MONIQUE (28), GARNIER DENISE (28), GELLY BOTTOLIER (28), GERMANI MARC (28), GIL GERARD (28), GOSSA MARTINE (28), GRANEL CLAUDE (28), GRISAL RAYMOND (28), GROS AIME (28), GUIDI FRANCIS (28), HAMZA AMINA (28), HUGUES CHANTAL (28), KARKACH ENIS (28), KEHAL MOHAMED

(28), KOUSSA ALLOUA (28)- LACH David et ZITOUNI Sarah (28), LOPEZ JACQUELINE (28), MILLIERY PIERRE ET JEANNE (28), MENTASSER FARID OU OUARTANI (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), POIDEVIN YVES (28), RODRIGUEZ JEAN (28), TAYA SARAH (25), TRUCCHI MARYSE (28), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **171 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAKOUR-CAGGIANO M OU C (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87), DAHAM AHMED (28), MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13

Décision à prendre concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

- ENTREPRISE SIMPLEX-

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 des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de sécurisation de la copropriété, par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

Selon la proposition de l' entreprise suivante:

Entreprise SIMPLEX pour un montant de 146 983.10 € TTC

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **196 / 9920** tantièmes. Ont voté pour : ARAB/TANI MOHSSINE/LAUREEN (28), BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), CAS GILLES OU MARIE ANGE (28), MAKBOULE (28), MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28), NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28), VIGNAL ALAIN (28),

Vote(nt) **CONTRE** : 149 copropriétaire(s) totalisant **4796 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **87 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 14

Décision à prendre concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

- ENTREPRISE SIMPLEX-

Condition de majorité de l'article 25.1

Cette résolution n'est pas mise au vote faute de majorité.

Question n° 15

Décision à prendre concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

-ENTREPRISE OPEN-

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 des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de sécurisation de la copropriété, par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

Selon la proposition de l' entreprise suivante:

Entreprise OPEN pour un montant de 138 270 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **196 / 9920** tantièmes.Ont voté pour : ARAB/TANI MOHSSINE/LAUREEN (28), BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), MAKBOULE (28), MAKBOULE YOUSSEF OU FADHILA (28), MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28), NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28), VIGNAL ALAIN (28),

Vote(nt) **CONTRE** : **149** copropriétaire(s) totalisant **4796 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 16

Décision à prendre concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

-ENTREPRISE OPEN-

Condition de majorité de l'article 25.1

Cette résolution n'est pas mise au vote faute de majorité.

Question n° 17

Décision à prendre concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

-ENTREPRISE BERNARD AUTOMATISME SERVICE-

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 des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de sécurisation de la copropriété, par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

Selon la proposition de l' entreprise suivante:

Entreprise BERNARD AUTOMATISME SERVICE pour un montant de 127 221.38 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **121** copropriétaire(s) totalisant **4015 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **34** copropriétaire(s) totalisant **949 / 9920** tantièmes.

Ont voté contre : ACHERAR KARIMA (28), AGUENI RACHID (28), ALLIGIER JACQUES (28), BANO MARTINEZ E. / SIMEONI B (28), BANO VVE. (28), BELAID/BOUSQUET SONIA/CLAUDE (28), BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), BIGEARD PATRICK (28), BOUSOUFA DJAMEL (28), CECCONI GEORGES (28), DANIELE MONIQUE (28), GARNIER DENISE (28), GELLY / BOTTOLIER (28), GERMANI MARC (28), GOSSA MARTINE (28), GRANEL CLAUDE (28), GRISAL RAYMOND (28), GROS AIME (28), GUIDI FRANCIS (28), HAMZA AMINA (28), HUGUES CHANTAL (28), KARKACH ENIS (28), KEHAL MOHAMED (28), KOUSSA Alloua (28), LACH David et ZITOUNI Sarah (28), LOPEZ JACQUELINE (28), MILLIERY PIERRE ET JEANNE (28), MENTASSER FARID OU OUARTANI CHADIA (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), POIDEVIN YVES (28), RODRIGUEZ JEAN (28), TAYA SARAH (25), TRUCCHI MARYSE (28), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **115 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAKOUR-CAGGIANO M OU C (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 18

Décision à prendre concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

-ENTREPRISE BERNARD AUTOMATISME SERVICE-

Condition de majorité de l'article 25.1

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de sécurisation de la copropriété, par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

Selon la proposition de l' entreprise suivante:

Entreprise BERNARD AUTOMATISME SERVICE pour un montant de 127 221.38 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **121** copropriétaire(s) totalisant **4015 / 4964** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **34** copropriétaire(s) totalisant **949 / 4964** tantièmes.

Ont voté contre : ACHERAR KARIMA (28), AGUENI RACHID (28), ALLIGIER JACQUES (28), BANO MARTINEZ E. / SIMEONI B (28), BANO VVE. (28), BELAID/BOUSQUET SONIA/CLAUDE (28), BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), BIGEARD PATRICK (28), BOUSOUFA DJAMEL (28), CECCONI GEORGES (28), DANIELE MONIQUE (28), GARNIER DENISE (28), GELLY / BOTTOLIER (28), GERMANI MARC (28), GOSSA MARTINE (28), GRANEL CLAUDE (28), GRISAL RAYMOND (28), GROS AIME (28), GUIDI FRANCIS (28), HAMZA AMINA (28), HUGUES CHANTAL (28), KARKACH ENIS (28), KEHAL MOHAMED (28), KOUSSA Alloua (28), LACH David et ZITOUNI Sarah (28), LOPEZ JACQUELINE (28), MILLIERY PIERRE ET JEANNE (28), MENTASSER FARID OU OUARTANI CHADIA (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), POIDEVIN YVES (28), RODRIGUEZ JEAN (28), TAYA SARAH (25), TRUCCHI MARYSE (28), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **115 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAKOUR-CAGGIANO M OU C (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 19

Décision à prendre concernant l'affectation de l'avance travaux placée sur le livret Crédit Agricole aux travaux concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

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 du montant disponible sur l'avance travaux livret Crédit Agricole.
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré:

- décide d'affecter tout ou partie du montant disponible de l'avance travaux placée sur le livret Crédit Agricole en déduction du montant des travaux de sécurisation de la copropriété , par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses, pour un montant de 20.000 € par un prélèvement à la date du 01/09/2024.

Vote(nt) **POUR** : **147** copropriétaire(s) totalisant **4743 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **193 / 9920** tantièmes.

Ont voté contre : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), DANIELE MONIQUE (28), GUIDI FRANCIS (28), KOUSSA Alloua (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), TAYA SARAH (25), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **143 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 20

Décision à prendre concernant l'affectation de l'avance travaux placée sur le livret Crédit Agricole aux travaux concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

Condition de majorité de l'article 25.1

L'assemblée générale après avoir :

pris connaissance du montant disponible sur l'avance travaux livret Crédit Agricole.- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré:

- décide d'affecter tout ou partie du montant disponible de l'avance travaux placée sur le livret Crédit Agricole en déduction du montant des travaux de sécurisation de la copropriété , par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses, pour un montant de 20.000 € par un prélèvement à la date du 01/09/2024.

Vote(nt) **POUR** : **147** copropriétaire(s) totalisant **4743 / 4936** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **193 / 4936** tantièmes.

Ont voté contre : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), DANIELE MONIQUE (28), GUIDI FRANCIS (28), KOUSSA Alloua (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), TAYA SARAH (25), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **143 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 21

Décision à prendre concernant l'affectation du Fonds de travaux LOI ALUR aux travaux concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

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 du montant disponible sur le fonds livret travaux.
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré:

- décide d'affecter tout ou partie du montant disponible sur le fond Crédit Agricole en déduction du montant des travaux de sécurisation de la copropriété , par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses, pour un montant de 54 000 € par un prélèvement à la date du 01/09/2024.

Vote(nt) **POUR** : **149** copropriétaire(s) totalisant **4858 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **165 / 9920** tantièmes.

Ont voté contre : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), DANIELE MONIQUE (28), GUIDI FRANCIS (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), TAYA SARAH (25), YEBDRI BOUMEDIENE (28),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **56 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 22

Décision à prendre concernant l'affectation du Fonds de travaux LOI ALUR aux travaux concernant la sécurisation de la copropriété par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses.

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 du montant disponible sur le fonds livret travaux.
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré:

- décide d'affecter tout ou partie du montant disponible sur le fond Crédit Agricole en déduction du montant des travaux de sécurisation de la copropriété , par l'installation de portails battants, suite aux vols dans les villas, dégradations et vols de véhicules, dépôts sauvages d'encombrants, vandalismes, squats, véhicules ventouses, pour un montant de 54 000 € par un prélèvement à la date du 01/09/2024.

Vote(nt) **POUR** : **149** copropriétaire(s) totalisant **4858 / 5023** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **165 / 5023** tantièmes.

Ont voté contre : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), DANIELE MONIQUE (28), GUIDI FRANCIS (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), TAYA SARAH (25), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **56 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28),

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

Question n° 23

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 1.5% du montant HT soit 1734.83 TTC.

Vote(nt) **POUR** : **149** copropriétaire(s) totalisant **4799 / 4936** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **137 / 4936** tantièmes.

Ont voté contre : BOUKADA INES ou ZOUBIDA (28), DANIELE MONIQUE (28), GUIDI FRANCIS (28), TAYA SARAH (25), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **143 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 24

Modalités des travaux et du financement.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide :

- Le début prévisionnel des travaux à la date suivante : 12/2024
- Que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis :
 - En charges Générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements pour être toujours en mesure de payer l'entreprise :
 - Aux dates suivantes :
 - 01/09/2024 pour 50 %
 - 01/10/2024 pour 50 %
- Autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **150** copropriétaire(s) totalisant **4827 / 4964** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **137 / 4964** tantièmes.

Ont voté contre : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), DANIELE MONIQUE (28), GUIDI FRANCIS (28), TAYA SARAH (25), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **115 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 25

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaires Madame et Monsieur SADELLI demandent d'effectuer une extension de leur garage sur mur mitoyen .(demande écrite et autorisation jointes à la convocation).

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

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Les copropriétaires Madame et Monsieur SADELLI sont autorisés a effectuer une extension de leur garage sur mur mitoyen.

Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **4964 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **115 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 26

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaires Madame et Monsieur SADELLI demandent d'effectuer une extension de leur garage sur mur mitoyen .(demande écrite et autorisation jointes à la convocation).

Condition de majorité de l'article 25.1

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Les copropriétaires Madame et Monsieur SADELLI sont autorisés a effectuer une extension de leur garage sur mur mitoyen.

Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **4964 / 4964** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **115 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 27

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Madame et Monsieur SADELLI demandent d'effectuer la pose de 4 panneaux photovoltaïques. (demande écrite et autorisation jointes à la convocation).

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

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Les copropriétaires Madame et Monsieur SADELLI sont autorisés à effectuer la pose de 4 panneaux photovoltaïques.

Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **4964 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **115 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 28

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Madame et Monsieur SADELLI demandent d'effectuer la pose de 4 panneaux photovoltaïques. (demande écrite et autorisation jointes à la convocation).

Condition de majorité de l'article 25.1

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Les copropriétaires Madame et Monsieur SADELLI sont autorisés à effectuer la pose de 4 panneaux photovoltaïques.

Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **4964 / 4964** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **115 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 29

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Monsieur FERNANDEZ demande d'effectuer les travaux pour la construction d'une piscine. (demande écrite et autorisation jointes à la convocation).

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

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Le copropriétaire Monsieur FERNANDEZ est autorisé à effectuer les travaux pour la construction d'une piscine.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **4936 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **143 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 30

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Monsieur FERNANDEZ demande d'effectuer les travaux pour la construction d'une piscine. (demande écrite et autorisation jointes à la convocation).

Condition de majorité de l'article 25.1

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Le copropriétaire Monsieur FERNANDEZ est autorisé à effectuer les travaux pour la construction d'une piscine.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **4936 / 4936** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **143 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 31

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Monsieur Nicolas CAS demande d'effectuer les travaux pour peinture façades (demande écrite et autorisation jointes à la convocation) peinture de couleur blanche.

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

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais: Le copropriétaire Monsieur Nicolas CAS est autorisé a effectuer les travaux pour peinture façades

Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **4964 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **115 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 32

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Monsieur Nicolas CAS demande d'effectuer les travaux pour peinture façades (demande écrite et autorisation jointes à la convocation) peinture de couleur blanche.

Condition de majorité de l'article 25.1

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais: Le copropriétaire Monsieur Nicolas CAS est autorisé a effectuer les travaux pour peinture façades.

Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **4964 / 4964** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **115 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 33

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Mme Ouidouh demande d'effectuer une extension côté Square Satellite, agrandir son garage et une petite partie de l'ancienne buanderie en préservant une partie de la cour voisine. Les matériaux de construction seront des agglos et une toiture tuile en pente.(demande écrite et autorisation jointes à la convocation).

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

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais: La copropriétaire Mme Ouidouh est autorisée a effectuer une extension côté Square Satellite, agrandir son garage et une

petite partie de l'ancienne buanderie en préservant une partie de la cour voisine. Les matériaux de construction seront des agglos et une toiture tuile en pente.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **4936 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **143 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 34

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Mme Ouidouh demande d'effectuer une extension côté Square Satellite, agrandir son garage et une petite partie de l'ancienne buanderie en préservant une partie de la cour voisine. Les matériaux de construction seront des agglos et une toiture tuile en pente.(demande écrite et autorisation jointes à la convocation).

Condition de majorité de l'article 25.1

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais: La copropriétaire Mme Ouidouh est autorisée a effectuer une extension côté Square Satellite, agrandir son garage et une petite partie de l'ancienne buanderie en préservant une partie de la cour voisine. Les matériaux de construction seront des agglos et une toiture tuile en pente.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **4936 / 4936** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **143 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 35

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Madame BENCHERIF demande d'effectuer les travaux suivants :

Mur mitoyen côté de l'entrée principale ayant pour voisin M.LAMBLLOT

- de création d'un mur en agglos sur toute sa longueur d'une hauteur d'1 m 80 en remplacement de sa végétation et brise vue
- de réhausser le mur mitoyen côté garage à une hauteur d'1m80 en remplacement de son brise vue .

Concernant les murs des clôtures extérieurs

- **réhausse du mur de clôture du côté de l'entrée principale à la même hauteur que les murs mitoyens.**
- **réhausse du mur de clôture extérieure donnant sur le côté garage à la même hauteur que les deux murs mitoyens et installation d'un portillon. (demande écrite et autorisation jointes à la convocation)**

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

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais: La copropriétaire Madame BENCHERIF est autorisée à effectuer les travaux suivants :

Mur mitoyen côté de l'entrée principale ayant pour voisin M.LAMBLOT

- de création d'un mur en agglôs sur toute sa longueur d'une hauteur d'1 m 80 en remplacement de sa végétation et brise vue
- de réhausser le mur mitoyen côté garage à une hauteur d'1m80 en remplacement de son brise vue .

Concernant les murs des clôtures extérieurs

- réhausse du mur de clôture du côté de l'entrée principale à la même hauteur que les murs mitoyens.
- réhausse du mur de clôture extérieure donnant sur le côté garage à la même hauteur que les deux murs mitoyens et installation d'un portillon.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **4936 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **143 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

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.

Question n° 36

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais : Copropriétaire Madame BENCHERIF demande d'effectuer les travaux suivants :

Mur mitoyen côté de l'entrée principale ayant pour voisin M.LAMBLOT

- de création d'un mur en agglôs sur toute sa longueur d'une hauteur d'1 m 80 en remplacement de sa végétation et brise vue
- de réhausser le mur mitoyen côté garage à une hauteur d'1m80 en remplacement de son brise vue .

Concernant les murs des clôtures extérieurs

- réhausse du mur de clôture du côté de l'entrée principale à la même hauteur que les murs mitoyens.
- réhausse du mur de clôture extérieure donnant sur le côté garage à la même hauteur que les deux murs mitoyens et installation d'un portillon. (demande écrite et autorisation jointes à la convocation)

Condition de majorité de l'article 25.1

Après avoir délibéré l'assemblée générale autorise les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leur frais: La copropriétaire Madame BENCHERIF est autorisée à effectuer les travaux suivants :

Mur mitoyen côté de l'entrée principale ayant pour voisin M.LAMBLOT

- de création d'un mur en aglglos sur toute sa longueur d'une hauteur d'1 m 80 en remplacement de sa végétation et brise vue
- de réhausser le mur mittoyen côté garage à une hauteur d'1m80 en remplacement de son brise vue .

Concernant les murs des clôtures extérieurs

- réhausse du mur de cloture du côté de l'entrée principale à la même hauteur que les murs mitoyens.
- réhausse du mur de clôture extérieure donnant sur le côté garage à la même hauteur que les deux murs mitoyens et installation d'un portillon.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **4936 / 4936** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **143 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), DANIELE MONIQUE (28), VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 37

Décision à prendre pour l'enlèvement des véhicules ventouses et épaves qui ne cessent de s'accumuler au frais de la copropriété. Le coût de l'enlèvement d'un véhicule est de l'ordre de 280 euros.

Tout véhicule appartenant à un copropriétaire déjà recensé auprès du commissariat de police lui sera intégralement facturé.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide d'autoriser le syndic de copropriété à mener les procédures administratives en vue de l'enlèvement des véhicules tampons non autorisés sur la copropriété.

Les frais d'enlèvement étant facturés aux propriétaires des véhicules lorsqu'ils sont identifiés.

Vote(nt) **POUR** : **153** copropriétaire(s) totalisant **4970 / 5023** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **53 / 5023** tantièmes.

Ont voté contre : PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), TAYA SARAH (25),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **56 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : ARAB/TANI MOHSSINE/LAUREEN (28), MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28),

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

Question n° 38

Fonctionnement de la procédure pour la mise en fourrière d'un véhicule.

Résolution non soumise à un vote.

Si la résolution précédente est adoptée, Le propriétaire du véhicule sera contacté par la police avant la mise en fourrière du véhicule entre 8 à 15 jours à l'avance pour faire enlever son véhicule de la résidence.

Dans le cas où le copropriétaire ne fait pas le nécessaire la police fera une demande de mise en fourrière, et ne sera plus du ressort de la copropriété.

Le montant de l'enlèvement d'un véhicule et mise en fourrière sur ordre de la police s'élève à 280 euros par véhicule.

Pour rappel ces véhicules dégradent l'harmonie de la résidence et se font désosser par des personnes venant de l'extérieur et privent les résidents de places de parking.

De plus il est dangereux de laisser ces véhicules ventouses et épaves aux risques de causer un accident ou voir incendies, également aux démontages sauvages qui pourraient porter un réel préjudice à la résidence, faute de ne pas avoir fait le nécessaire pour stopper cela.

Question n° 39

A la demande de Mr Poidevin et vu avec le Président de solliciter à la prochaine Assemblée Générale l'élection de 3 copropriétaires volontaires susceptible de s'engager à rejoindre le conseil syndical pour suppléer aux 3 personnes ayant quitté le Conseil Syndical au cours de leur mandat.

**Ces derniers doivent respecter les engagements pris lors de leurs élections à savoir :
Être présents à chaque CS, aux permanences tenues 2 fois par mois, à la distribution des courriers, à la présence des jours de permanences dédiés pour la distribution des convocations d'AG, au rendez-vous pris pour solliciter les devis par les entreprises, aux suivis de travaux votés en AG ou en CS, aux réunions ponctuelles en dehors des permanences dédiés à une procédure judiciaire ou autres en lien direct avec la copropriété.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de solliciter à la prochaine Assemblée Générale l'élection de 3 copropriétaires volontaires susceptible de s'engager à rejoindre le conseil syndical pour suppléer aux 3 personnes ayant quitté le Conseil Syndical au cours de leur mandat.

Ces derniers doivent respecter les engagements pris lors de leurs élections à savoir :

Être présents à chaque CS, aux permanences tenues 2 fois par mois, à la distribution des courriers, à la présence des jours de permanences dédiés pour la distribution des convocations d'AG, au rendez-vous pris pour solliciter les devis par les entreprises, aux suivis de travaux votés en AG ou en CS, aux réunions ponctuelles en dehors des permanences dédiés à une procédure judiciaire ou autres en lien direct avec la copropriété.

Deux électeurs volontaires se présentent et sont élus:

Monsieur KOUSSA Alloua

Madame SMAHI Laetitia

Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **4992 / 4992** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87),

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

Question n° 40

A la demande de Mr Poidevin et du Président, il est demandé au syndic de tenir impérativement la prochaine Assemblée générale pour les comptes au 31 aout 2024 courant décembre 2024 comme confirmé par mail du 21 mars 2024. Il ne sera donc plus autorisé de convoquer l'Assemblée générale 6 mois après la clôture des comptes.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir délibéré demande au syndic de tenir impérativement la prochaine Assemblée générale pour les comptes au 31 aout 2024 courant décembre 2024 comme confirmé par mail du 21 mars 2024.

Il ne sera donc plus autorisé de convoquer l'Assemblée générale 6 mois après la clôture des comptes.

Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **5051 / 5051** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28),

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

Question n° 41

Décision à prendre concernant la pose d'un ralentisseur au milieu de la rue ORION, suite aux véhicules roulants à vive allure (livreurs).

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

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de missionner une entreprise en vue de procéder à la pose d'un ralentisseur en bitume.

Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **5051 / 5051** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 5079** tantièmes.

Se sont abstenus : NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28),

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

Question n° 42

Décision à prendre concernant la pose d'un ralentisseur au milieu de la rue ORION, suite aux véhicules roulants à vive allure (livreurs).

Condition de majorité de l'article 25.1

Résolution sans objet ayant été approuvée lors de la résolution précédente.

Question n° 43

**A la demande de Madame GELLY: La question du Devenir du Château de Servières .
(demande écrite jointe à la convocation)**

Résolution non soumise à un vote.

Madame GELLY intervient, évoque l'histoire du Château insistant sur le rôle qu'a joué celui-ci en tant que lieu d'accueil.

De nombreuses activités à caractère culturel (bibliothèque, musique,...) ou sportives, qui ont joué un rôle de lien social non seulement au sein de la résidence, mais également avec le voisinage y ont été hébergées.

Il serait donc souhaitable à l'avenir que le Château reprenne vie par l'accueil de ce type d'activités.

La mise en œuvre de cette volonté nécessiterait cependant la réalisation de quelques travaux techniques en vue de pouvoir recevoir des usagers en toute sécurité.

Afin que les copropriétaires puissent prendre connaissance de leur patrimoine commun, il pourrait être procédé à une visite du Château pour les journées du Patrimoine au mois de Septembre 2024.

Question n° 44

Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

Résolution non soumise à un vote, le Syndic précise que le courrier va devenir l'exception selon la loi.

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.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20H40.

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 2 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	Les scrutateurs	Le secrétaire
Monsieur OUIDOUH	Monsieur OUERGI Madame BOUGUEFFA	Monsieur CORNAND

certifié conforme à l'original

SQUARE HABITAT
SAS Cabinet Lieutaud
au capital de 150 000 €
10, place de la Joliette Les Docks Atrium 10.4
13002 Marseille

Carte professionnelle CPI 1310 2016 000 003 772 (G-S&T) CCI de Marseille Provence
Garantie financière : CAMICA sis 53, rue la Boétie - 75008 PARIS
RCS Aix en Provence 329 072 003 N° TVA intracommunautaire : FR 73 329 072 003