

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES

CASTORS DE SERVIERES

13015 MARSEILLE

Le **vendredi 03 mars 2023**, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis à **LES CASTORS DE SERVIERES PLACE COMPAGNONS BATISSEUR 13015 13015 MARSEILLE Salle LCR de la Bastide (Château)**.

Copropriétaires présents et représentés:

ABBO DANIEL (28) - ABDELALI KARIM OU CELIA (28) - ACHERAR KARIMA (28) - AGOSTINI DANIELLE (28) - AGUENI RACHID (28) - AIT ABDELLOUHAB MOHAND ou FADILA (28) - ALLIGIER JACQUES (28) représentant GARNIER DENISE (28) - BAGHDIKIAN BERNARD (28) - BAKRI/ABDI MAHDI/FATIHA (28) - BARLA VVE. MARIE LOUISE (28) - BELAIB BELHACEN (28) - BELAID/BOUSQUET SONIA/CLAUDE (28) - BELTRAN MARC (28) représentant BELTRAN ANGELE (28) - BENAZZOUZI ABDELKADER/MALIKA (31) - BENLAFDIL ABDELSELEM OU YEBDRI FATIHA (28) - BIGEARD PATRICK (28) représentant GROS AIME (28) - BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28) - BOUCHOUAREB M. IOUSSOUF S. (28) - BOUDALIA OU MEKHERBECHE MOHAMED OU NAWELL (28) - BOUGUEFFA SAHIDA (28) - BOUKADA INES ou ZOUBIDA (28) - BOUSOUFA DJAMEL ou NAKHLA (28) représentant BRANGIER JEAN-MARIE (28) - CAPPELO/CAU LOIK/AMANDINE (28) - CAS GILLES OU MARIE ANGE (28) - CHAOUCH ADEL ET SOUFIA (28) - CHEGGA/REGUIEG KAMEL/CHARAZED (28) - CHEIKH JELLOUL (28) représentant SANNA MARCELLE P/CPTÉ MARCELLE/JOSIANE/JOSET (28) - CHEKKAF H.BENHAMAHOU M. (31) - CHERIFI DJAMAL DRIDRI AICHA (28) - COLONNA LILIANA CHEZ MME COLONNA NICOLE (28) - CORTESE STEPHANE (28) - CORTIANA JACQUELINE (28) - CROSNIER RAYMOND (28) - DANIELE MONIQUE (28) - DEMOUCHE/MUSSARD CYRIL/MARIE (28) - DOZOUL DANIEL (28) - ERNANDEZ MARCELLE (28) - FERRAT SLIMANE (28) - GIL GERARD (28) - GOSSA MARTINE (28) représentant CECCONI GEORGES (28) - GRANEL CLAUDE (28) représentant GAMI HADDA (28), MARTINEZ (28), SERTELET MARCELLE (28) - GRISAL RAYMOND (28) - GUIDI FRANCIS (28) - GUIDI LOUIS (28) - HABBANI MOHAMMED (28) - HADJEM/DAHMANI KADIR/DIHIA (28) représentant VERDIER J-H (28) - HAMZA AMINA (28) - HUGUES CHANTAL (28) - KACI BOUKHALFA (28) - KHALEF MOHSEN (28) - KOUSSA Alloua (28) représentant KEHAL MOHAMED (28) - LAKHDAR HASSANE/JAWWAD/MERYAME (28) représentant BELKAID (28), BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), BOUROYA NADIR (28), KACIOUI SADIA (28), LAKHDAR OU BENDJELLOUL JAWAD OU AMEL (28), MELCHANE MOHAND ET DJAMILA (28) - LE MIGNANT / BELTRAN NICOLAS / EMMANUELLE (28) - MAHMOUD/BELABID MOUATAZ/ZOULAIKHA (28) - MAKBOULE (28) - MAKBOULE YOUCEF OU FADHILA (28) - MEJEAN LIONEL ET ISABELLE (28) - MENDIL ALI (28) - MICHEL DANIEL (28) - NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28) - NAZON JEAN-CHRISTOPHE (28) - NEGGAZ/BELHASSANI SALIM/SARRA (28) - NESME JEAN (28) - OCSOMBRE-DEPIERE CATHERINE (28) - OUARET OU BACHIREN FETSAH OU SAIDA (28) représentant MEZIANI OMELKIR (28), PATIER THIERRY (28) - OUEGHI MOHAMED (28) représentant AZZOUGGARH Redouane ou Houda (28) - OUIDOUH HASSAN (28) représentant ARNETOLI FRANCIS (28), CIARAVOLA MARIE (28), DEMYANTCHOUK IGOR OU OLGA (28), DEPENDENSES (150), GUENDOUZ (28), HADJAL (56), LE CHATEAU (500), MAKHLOUF AHMED ET SAMIA (28), MUSTAPHA MENDIL (28), VIOLA MICHEL (28) - PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28) - PALAZON CHRISTIAN (28) - POIDEVIN YVES (28) - REGAOUI SAID (28) - REYNAUD/MAGNOU KEVIN/CASSANDRA (28) - RODRIGUEZ JEAN (28) - SAIGHI TAHAR ET FADILA (28) - SCHERER LAURENT (28) - SEBASTIEN MARCEL (28) - TEBOUL HANCHI ABDERRAHMANE (28) représentant MOURANCHON OU HANCHI THIERRY OU ZAHIA (28), VALLAS CEDRIC OU SOUAD (28) - TERAB CHRISTOPHE ou SAIDA (28) - VANDENBROM OU MIADANA JOHAN OU SIRIGNALANDY (28) - YACINE MOHAMED (28) - YEBDRI BOUMEDIENE (28) - YEMLOUL MOHAMED (28) - ZENASNI KAMEL OU KARIMA (28) -

Sont présents ou représentés :
Totalisant :

115 / 331 copropriétaires
3848 / 9920 tantièmes généraux.



Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr ou Mme ADDA-BOUDJELLAL MOHAMMED OU FATIMA (28), Mme AGACCIO Audrey (28), Mme AGGOUN LOUISA (28), M/MR AGUENI BOUALEM (28), M/MR ALLEGRE BERNARD (28), Mme AMERIGO ANNE-LAURE (28), Mr ou Mme ANSQUER/SOUQUIERE Dominique/Valérie (28), Ind. APINIAN OU GALSTIAN ARA OU LILIT (28), Mr ou Mme ARAB/TANI MOHSSINE/LAUREEN (28), CTS AREZKI MALIKA/MALIK (28), M/MR ARNALDI GILBERT (28), ASPHALTAGE MUTATIONS (0), Mme ASTRUC CORINNE (28), M/MR ASTRUC PHILIPPE (28), M/MR ATTALAH AMMAR (28), Mr ATTALAH SAAD (28), M/MR AYARI FARID (28), Mme BACHER NICOLE (28), MR OU MME BACHI KAMEL (28), M/MR BAHAMOU MOHAMED (28), Mme BANCEL (28), M/MR BANDELIER ROLAND (28), Mr.M BANO MARTINEZ E. / SIMEONI B (28), Mme BANO VVE. (28), M/MR BARONIAN PIERRE (28), Mr ou Mme BELOUKIL/HAMDI ABDELMALEK/HASSINA (28), M/MR BEN AMOR MOHAMED (28), Mr ou Mme BEN SAID HICHEM OU HAGER (28), Mr ou Mme BENAHMED IBRAHIM (28), Mme BENCHERIF LAETITIA (28), Mme BENDJELLOUL DOUDJA (28), Mme BENMANSOUR YAMINA (28), MRS BENREZKALLAH SAID ET ABDELNOR (28), Mr ou Mme BENTALEB MOHAMED OU KHADIJA (28), Mr ou Mme BERNARDINI PIERRE (28), Mr et Mme BESSOUYEH ABBES OU MOKHTARIA (28), Mr ou Mme BESSOUYEH FETHI OU RACHIDA (28), Mr ou Mme BICAK MEHMET (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), M/MR BOULAOUAD ABDELKADER (28), Mr ou Mme BOUMAHDHI HICHAM (28), Mr ou Mme BOUSMAHA NADIR OU SORAYA (28), Mr et Mme BOUZID/SAYAH SOUFYANE/SHAYNEZ (28), M/MR BUFFE MARCELLIN (28), Mme CABROL GEORGETTE (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 CATANIA PIERRE (28), Mr ou Mme CHAKIR OMAR ET LEILA (28), Mr ou Mlle CHAKOUR SEBASTIEN LEBRETON CATHERINE (28), MR OU MME CHAKOUR-CAGGIANO M OU C (28), SCI CHELBI (28), M/MR CHENNAHI PAUL (28), M/MR CHIARAMONTE A. (28), Mr CLARY THIERRY (28), Mr ou Mme COELLO ALFREDO OU MALGORZATA (28), Cop. COUR SYNDICAT DES COPRO. (30), Mr ou Mme CRISPI/RADJA LUDOVIC/FADILA (28), M/MR CYR RENE (28), Mr ou Mme DA VEIGA LOPES ANTONIO (28), Mr ou Mme DAGHNANI AHMED OU DALILA (28), M/MR DAHAM AHMED (28), MR OU MME DAL FABRO RAYMOND OU MICHELLE (28), Mme DEBAKH FATIHA (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), M/MR ERNANDEZ MICHEL (28), Mr ou Mme ERREDIR Karim ou Oumaya (28), Mr ou Mme ERRES DAVID OU CORINNE (28), M/MR FASCIANA VINCENT (28), Mr ou Mme FASFATE MOHAMED ou AMINA (28), Mlle FELOUZIS DELPHINE (25), Mr FERNANDEZ MUNOZ ALEXANDRE (28), M/MR FERRERO BARTHELEMY (28), Mme FRA NEE SIMBOR (28), M/MR FUENTES FRANCIS (28), Mme GARCIA MARIA-DOLORES (28), M/MR GELLY / BOTTOLIER (28), M/MR GERMANI MARC (28), Mr GHARIBO AHO (28), Mr ou Mme GHAZOUANI ABDELJALIL OU SOUNIA (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 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), M/MR HEUZE JEAN (28), Mr HISSANI M TSOUNGA MOHAMED (28), Mr et Mme HORLACHER ET KHENICHE KARINE ET MAGID (28), Mr ou Mme HTIOUECH MOURAD OU MEJDA (28), Mr ou Mme IKHERBANE KAMEL OU DJAMILA (28), M/MR IKHLEF HAMID (28), M/MR INGHILLERI S. / GIACOMI M. (28), Mme IZIDI Rahmouna (28), Mr ou Mme JAABIRI RADHOUANE OU SONIA (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), Mr KARKACH RIADH (28), Mme KARYDES ESPERANCE (28), Mr ou Mme KASSE ALIOUNE OU AUDREY (28), Mr KASTIH El Mustapha (28), Mr ou Mme KERAK YOUSSEF OU SAADIA (28), M/MR KERN MICHEL (28), Mr KOVAC JOSE (28), Mr ou Mlle LABOUREL OU MEZNAD NADJIB OU CAROLINE (28), Mr ou Mlle LACH David et ZITOUNI Sarah (28), Mmes LAKAS MARYLINE / LEA



(28), Mr LAKROUF NABIL (28), Mr LAMBLOT GERARD (28), Mr ou Mme LARIBI MOKTAR ET NABIHA (31), M/MR LAVEZZI BERNARD (28), Mr LE CORRE Jean-Christophe (28), Mme LEAL DE MOURA MARIE (28), Mr LECERF MARC-ANTOINE (28), Mme LEGOUHY LUCIENNE SOUS TUTELLE DE MME LEGOUHY (28), Mme MAKBOUL DJIDA (28), Mme MAKBOULE-BARRIOL FATIMA (28), Mr ou Mlle MARTINEZ ou DELEPINE ALEXANDRE ou ESTELLE (28), Mr MASSARO GILLES (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), Mr ou Mlle MENTASSER FARID OU OUARTANI CHADIA (28), Mr ou Mme MERAH/GHARBI LAKMICI/FATIHA (28), M/MR MILLIERY PIERRE ET JEANNE (28), Mr et Mme MIMI MOHAMED / HAYET (28), M/MR MIRA EMILE (28), Mr ou Mme MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28), M/MR MOUREN ROBERT (28), Mr ou Mme MOUSSOUATH ABDERRAHMANE (28), Mr ou Mme MZE DJOUMOI OU EL AREJ HOULAIDI OU SAIDA (28), M/MR NASRAOUI JAMEL (28), Mr ou Mme NECHADI / CHELIHI MUSTAFA / NOURA (28), Mr NGUYEN BINH AN TAM (28), Mr NGUYEN VAN BAO/LE VAN GANG (28), Mr ou Mme NGUYEN/OURI THAI VINH/SELMA (28), Mme NICOLAI CHRISTINE (28), Mr NICOLAS JOSEPH (28), M/MR OLMOS CLAUDE (28), Mr ou Mme OUARET ACHOUR OU MAKBOULE AZIDA (28), M/MR OUERTANI MONCEF (28), Mr ou Mme PADURARU Ionel (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 PERRIER YVES (28), Mr PIERRI FRANCK (28), M/MR PLAZA RAPHAEL (28), M/MR POCHETON C. SOLTANI A. (28), M/MR PORTELLI LAZARE (28), Mr ou Mme PORTOIS OU GRATIER FRANCK OU ADELIN (28), Mme PRAS ELISE (28), Mr ou Mme RAFRAFI NADHIR OU FATEN (28), Mr RIEGLER JOHANN (28), Mr et Mme ROMAN/QUEYRAS CHRISTOPHE/LUCIE (28), M/MR SADELLI MAHMOUD (28), Mr ou Mme SAI AHCENE ou LAITICIA (28), SUCCESSION SALAFIA ANTOINE (28), Mr ou Mme SALHI ISSAM OU SALOUA (28), Mr ou Mme SALHI SASSI (28), Mr ou Mme SAYAH DJAMAL OU SOUAD (28), MR OU MME SBAA SALIM OU KHADIJA (28), Sté SECY (25), M/MR SEMEDO-GARCIA (28), Mr SENACH RAYMOND (28), Mr ou Mme SENG PHENGYOU OU PHEA (28), SCI SERVIERE CASTOR (28), Mr ou Mme SHAH FAISAL (28), Mr SIMON CLAUDE (28), MR OU MME SMAHI OU LEBRACHE FREDERIC OU LAETITIA (28), M/MR SOLIMANDO VINCENT (28), Mme SPANO LAURENCE (28), SUCCESSION TAGUELMINT BACHIR (28), Mme TAYA SARAH (25), Mr ou Mme TAZGHAT ABOU-BAKAR / SAFIA (28), SUCCESSION TIMRICHT SLIMANE (28), M/MR TONLOP (28), M/MR TOPOYAN MICHEL (28), Mr ou Mme TRITER OU ABDI KAMEL OU MALIKA (28), Mme TRUCCHI BRIGITTE (28), M/MR TRUCCHI JEAN (28), M/MR VIGNAL ALAIN (28), Sté VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87), Mr ou Mme YAHYAOUY/AZZOUG BILLEL/LAETITIA (28), Mr ou Mme YANOUBIAN HAMLET OU KRISTINE (28), Mr ou Mme YOUSFI YACINE OU HANEN (28),

Sont absents ou non représentés : 216 / 331 copropriétaires
Totalisant : 6072 / 9920 tantièmes généraux.

Séance ouverte à 18h28.
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** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** 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 M. pas de candidature est élu(e) Scrutateur(trice).

Le(s) scrutateur(s) accepte(nt) les fonctions qui lui(leur) sont attribuées.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** 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 Mme Valade 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** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

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

Question n° 04

Rapport moral du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l'.

Question n° 05

Rapport moral du Syndic.

Conditions de majorité de l'.

Question n° 06

Quitus donné au Syndic pour sa gestion de l'exercice N.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale procède au vote et donne quitus entier et sans réserve au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

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

Question n° 07

Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/08/2022.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les comptes de la copropriété ont été consultés par le conseil syndical. 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 des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale n'a pas d'observations particulières à formuler, et procède au vote duquel il ressort que les comptes de l'exercice clos au 31/08/2022, sont approuvés.



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** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

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

Question n° 08

Régularisation du budget de l'exercice en cours du 01/09/2022 au 31/08/2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné la régularisation du budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le nouveau budget pour l'exercice du 01/09/2022 au 31/08/2023, à la somme de 160000.00 € TTC, avec ou sans modifications.

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** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

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

Question n° 09

Approbation du budget prévisionnel du 01/09/2023 au 31/08/2024.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024, à la somme de 160000.00 € TTC, avec ou sans modifications.

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** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

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

Question n° 10

Décision à prendre pour fixer le montant de la dotation du fonds de travaux (conformément à l'article 58.1-2ème et 3ème Loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 / Loi du 10 juillet 1965 article 10, 14-2 et 18) (montant minimum équivalent à 5% du montant du budget prévisionnel).

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 acte :

- que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose aux syndicats de copropriétaires de constituer un fonds travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de réception des travaux



- que ce fonds travaux sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieure à 5% du budget prévisionnel à défaut adoption de plan pluriannuel
- que les sommes déposées sur le fonds de travaux pourront seulement être affectées :
 - . à l'élaboration du projet de plan pluriannuel, au DTG
 - . au financement des travaux prévu dans le plan
 - . à la réalisation de travaux décidés par le syndic en cas d'urgence
 - . aux travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble,
 - . à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux
- que les sommes sont attachées aux lots et qu'elle ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot.

Décide de fixer le montant du fonds travaux à 5%-soit 8000.00 € du montant des travaux prévus au budget prévisionnel. Ce fonds sera placé sur un compte rémunéré ouvert à la banque.
La cotisation annuelle sera appelée sur la base des charges communes générales et selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 11

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 au bureau syndical.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

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

Question n° 12

Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie.

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

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

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : **114** copropriétaire(s) totalisant **3820 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 9920** tantièmes.



Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **114** copropriétaire(s) totalisant **3820 / 3848** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 3848** tantièmes.
Ont voté contre : KOUSSA Alloua (28),

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

Question n° 13

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** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

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

Question n° 14

Saisie immobilière KASTIH.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de Monsieur KASTIH EL MUSTAPHA un jugement a été rendu 15/06/2022 par le Tribunal Judiciaire de Marseille, condamnant le propriétaire au paiement de la somme de 2 405.07 Euros.

La copropriété doit faire face à cette négligence. Devant cette situation, la vente forcée des lots dont est propriétaire Monsieur KASTIH EL MUSTAPHA est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à initier la vente forcée des lots 0309, appartenant à Monsieur KASTIH EL MUSTAPHA par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 3 771.64 Euros à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication.

La procédure sera diligentée par Me CORNET avocat au barreau de Marseille

Vote(nt) **POUR** : **94** copropriétaire(s) totalisant **3257 / 3509** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **252 / 3509** tantièmes.

Ont voté contre : AGOSTINI DANIELLE (28), AGUENI RACHID (28), BOUSOUFA DJAMEL ou NAKHLA (28), BRANGIER JEAN-MARIE (28), CHAOUCH ADEL ET SOUFIA (28), KEHAL MOHAMED (28), KOUSSA Alloua (28), NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28), PALAZON CHRISTIAN (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **339 / 3848** tantièmes.

Se sont abstenus : AIT ABDELLOUHAB MOHAND ou FADILA (28), BAKRI/ABDI MAHDI/FATIHA (28), BELAIB BELHACEN (28), BELAID/BOUSQUET SONIA/CLAUDE (28), CHEKKAF H.BENHAMAHOU M. (31), HADJEM/DAHMANI KADIR/DIHIA (28), HAMZA AMINA (28), LE

MIGNANT / BELTRAN NICOLAS / EMMANUELLE (28), MAHMOUD/BELABID
MOUATAZ/ZOULAIKHA (28), MAKBOULE (28), MAKBOULE YOUCEF OU FADHILA (28),
PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28),

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

Question n° 15

Fixation du montant de la mise à prix du lot N°309 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Considérant que le compte de charges de Monsieur KASTIH EL MUSTAPHA est débiteur de la somme de 3 771.64 Euros, arrêtée à la date du 23/01/2023.

L'assemblée fixe le montant de la mise à prix à 13 771.64 Euros, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le Syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix (cf. art. 2206 Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

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 :

100 % de la somme exigible le jour du jugement d'adjudication.

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

Vote(nt) **POUR** : **92** copropriétaire(s) totalisant **3204 / 3400** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **196 / 3400** tantièmes.

Ont voté contre : AGOSTINI DANIELLE (28), AGUENI RACHID (28), BOUSOUFA DJAMEL ou NAKHLA (28), CHAOUCH ADEL ET SOUFIA (28), KOUSSA Alloua (28), NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28), PALAZON CHRISTIAN (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **308 / 3708** tantièmes.

Se sont abstenus : AIT ABDELLOUHAB MOHAND ou FADILA (28), BAKRI/ABDI MAHDI/FATIHA (28), BELAIB BELHACEN (28), FERRAT SLIMANE (28), HADJEM/DAHMANI KADIR/DIHIA (28), HAMZA AMINA (28), LE MIGNANT / BELTRAN NICOLAS / EMMANUELLE (28), MAHMOUD/BELABID MOUATAZ/ZOULAIKHA (28), MAKBOULE (28), MAKBOULE YOUCEF OU FADHILA (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28),

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

Question n° 16

Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses.

Résolution non soumise à un vote.

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable. L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot 0309, appartenant à Monsieur KASTIH EL MUSTAPHA, décide au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 2 639.48 Euros.

REPORT



Question n° 17

Décision à prendre quant à la fermeture de la Résidence accès Grande Ourse, Petite Ourse et Gay Lussac selon devis joints réactualisés NFCA et SOCOREBAT. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

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

Compte tenu du nombre de dégradations d'avaloirs et des routes occasionnées par le passage de poids lourds non autorisés et du stationnement abusif de véhicules étrangers à la Copropriété, de vols de véhicules, de villas, de squats, l'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de la fermeture de la copropriété par la mise en place d'un portail automatisé avec équipements vigik intratone. Il a été prévu l'accès au docteur Sébastien et aux écoles sans aucune contrainte.

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 la fermeture de la résidence accès Grand Ourse et Petite Ourse.

L'assemblée générale examine les propositions des entreprises suivantes :

- L'entreprise NFCA pour un montant de 108058.50 € TTC
- L'entreprise SOCOREBAT pour un montant de ... € TTC en cours d'obtention

Et retient la proposition de l'entreprise ... pour un montant TTC de ... €.

Solliciter la ville pour partie Gay Lussac à fermer.

Prendre RDV avec M BELTRA avec les entreprise pour le projet de fermeture de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **90** copropriétaire(s) totalisant **3148 / 9920** tantièmes.

Ont voté pour : ABBO DANIEL (28), ABDELALI KARIM OU CELIA (28), AGUENI RACHID (28), ARNETOLI FRANCIS (28), AZZOUGARH Redouane ou Houda (28), BAGHDIKIAN BERNARD (28), BAKRI/ABDI MAHDI/FATIHA (28), BARLA VVE. MARIE LOUISE (28), BELKAID (28), BELTRAN ANGELE (28), BELTRAN MARC (28), BENAZZOUZI ABDELKADER/MALIKA (31), BENJLOUD RADOUAN Et SABRINA (28), BIGEARD PATRICK (28), BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28), BOUCHOUAREB M. IOUSSOUF S. (28), BOUDALIA OU MEKHERBECH MOHAMED OU NAWELL (28), BOUGUEFFA SAHIDA (28), BOUKADA INES ou ZOUBIDA (28), BOUROYA NADIR (28), BOUSOUFA DJAMEL ou NAKHLA (28), BRANGIER JEAN-MARIE (28), CAPPELO/CAU LOIK/AMANDINE (28), CAS GILLES OU MARIE ANGE (28), CECCONI GEORGES (28), CHAOUCH ADEL ET SOUFIA (28), CHEGGA/REGUIEG KAMEL/CHARAZED (28), CHEIKH JELLOUL (28), CHEKKAF H.BENHAMAHOU M. (31), CHERIFI DJAMAL DRIDRI AICHA (28), CIARAVOLA MARIE (28), COLONNA LILIANA CHEZ MME COLONNA NICOLE (28), CORTESE STEPHANE (28), CORTIANA JACQUELINE (28), CROSNIER RAYMOND (28), DANIELE MONIQUE (28), DEMOUCHE/MUSSARD CYRIL/MARIE (28), DEMYANTCHOUK IGOR OU OLGA (28), DEPENDENSES (150), DOZOUL DANIEL (28), ERNANDEZ MARCELLE (28), FERRAT SLIMANE (28), GARMY HADDA (28), GARNIER DENISE (28), GIL GERARD (28), GRISAL RAYMOND (28), GROS AIME (28), GUENDOUZ (28), HABBANI MOHAMMED (28), HADJAL (56), HADJEM/DAHMANI KADIR/DIHIA (28), HAMZA AMINA (28), KACI BOUKHALFA (28), KACIOUI SADIA (28), KEHAL MOHAMED (28), KHALEF MOHSEN (28), LAKHDAR HASSANE/JAWWAD/MERYAME (28), LAKHDAR OU BENDJELLOUL JAWAD OU AMEL (28), LE CHATEAU (500), LE MIGNANT / BELTRAN NICOLAS / EMMANUELLE (28), MAHMOUD/BELABID MOUATAZ/ZOULAIKHA (28), MAKBOULE (28), MAKBOULE YUCEF OU FADHILA (28), MAKHLOUF AHMED ET SAMIA (28), MARTINEZ (28), MEJEAN LIONEL ET ISABELLE (28), MELCHANE MOHAND ET DJAMILA (28), MEZIANI OMELKIR (28), MICHEL DANIEL (28), MOURANCHON OU HANCHI THIERRY OU ZAHIA (28), MUSTAPHA MENDIL (28), NEGGAZ/BELHASSANI SALIM/SARRA (28), OCSOMBRE-DEPIERE CATHERINE (28), OUARET OU BACHIREN FETSAH OU SAIDA (28), OUEGHI MOHAMED (28), OUIDOUH HASSAN (28), PATIER THIERRY (28), REGAOUY SAID (28), REYNAUD/MAGNOU KEVIN/CASSANDRA (28), SAIGHI TAHAR ET FADILA (28), SANNA MARCELLE P/CPTÉ MARCELLE/JOSIANE/JOSET (28), SCHERER LAURENT (28), SEBASTIEN MARCEL (28), SERTELET MARCELLE (28), TEBOUL HANCHI ABDERRAHMANE (28),



TERAB CHRISTOPHE ou SAIDA (28), VALLAS CEDRIC OU SOUAD (28), VERDIER J-H (28), VIOLA MICHEL (28), YACINE MOHAMED (28),

Vote(nt) **CONTRE** : 15 copropriétaire(s) totalisant 420 / 9920 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 140 / 9920 tantièmes.

Se sont abstenus : AGOSTINI DANIELLE (28), BELAIB BELHACEN (28), BENLAFDIL ABDELSELEM OU YEBDRI FATIHA (28), GUIDI LOUIS (28), NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 18

Mandat au conseil syndical. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ... € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

SANS OBJET

Question n° 19

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Résolution non soumise à un vote.

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'élevaient à :

- Pour la tranche de 0€ à 10.000,00€ HT : 3,5 % HT
- Pour la tranche de 10.001,00€ à 20.000,00€ HT : 2,5 % HT
- Pour la tranche au-dessus de 20.000,00€ HT : 1,5 % HT
- Assistance de la copropriété aux réunions de chantier : à la vacation horaire.

SANS OBJET

Question n° 20

Modalités des travaux et du financement.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale décide :

- Le début des travaux à la date suivante :
- 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 et à prendre tout ou partie du fond ALUR pour diminuer l'appel de fonds travaux :
 - Aux dates suivantes :
-
- Autorise le syndic à passer commande.

Une simulation du coût pour chacun d'entre vous est jointe à la convocation.

SANS OBJET



Question n° 21

Travaux de mise en place de la vidéosurveillance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans un souci de sécurisation de la résidence pour tous les occupants, il a été vu avec l'entreprise de vidéosurveillance la mise en place de ce système à des endroits stratégiques afin de limiter les regroupements de personnes et également pour éviter d'éventuels trafics au sein de la copropriété.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des propositions de LEASE PROTECTION jointe à la convocation et E A S EDIPE ALARME SERVICES en cours d'obtention ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de mise en place de la vidéosurveillance

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise LEASE PROTECTION pour un montant de 405.00 € TTC.

Sachant que le contrat mis en place est une location longue durée, occasionnant un coût annuel par villa de 1.20 € TTC.

La mise en place de la vidéosurveillance peut évoluer en fonction des besoins.

Vote(nt) **POUR** : **92** copropriétaire(s) totalisant **3201 / 3621** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **15** copropriétaire(s) totalisant **420 / 3621** tantièmes.

Ont voté contre : AGOSTINI DANIELLE (28), ALLIGIER JACQUES (28), BAKRI/ABDI MAHDI/FATIHA (28), BIGEARD PATRICK (28), BOUGUEFFA SAHIDA (28), CORTESE STEPHANE (28), FERRAT SLIMANE (28), GUIDI FRANCIS (28), GUIDI LOUIS (28), KEHAL MOHAMED (28), KOUSSA Alloua (28), LE MIGNANT / BELTRAN NICOLAS / EMMANUELLE (28), PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (28), PALAZON CHRISTIAN (28), REYNAUD/MAGNOU KEVIN/CASSANDRA (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **87 / 3708** tantièmes.

Se sont abstenus : CHEKKAF H.BENHAMAHOU K. (31), HAMZA AMINA (28), HUGUES CHANTAL (28),

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

Question n° 22

Mandat au conseil syndical. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte).

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ... € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

SANS OBJET

Question n° 23

Modalités des travaux et du financement.

Conditions de majorité de l'.

S'agissant d'un contrat de location longue durée, le coût sera intégré dans le budget de fonctionnement annuel.

Question n° 24

Travaux ENEDIS réseau souterrain Aérien pour donner suite aux nombreux problèmes de surtension et de coupures d'électricité sur votre copropriété



Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des conventions de ENEDIS jointes à la convocation.
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et après avoir délibéré

- décide d'autoriser ENEDIS à effectuer les travaux sur le réseau souterrain & réseau Aérien.
- Huissier (préventif)

sous réserve de:

- se conformer à la réglementation en vigueur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Programmer un constat d'huissier préventif préalable au démarrage des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

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

Question n° 25

Travaux ORANGE implantation d'armoires PMR pour déploiement fibre optique.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir:

- pris connaissances des conditions essentielles des conventions de ORANGE jointes à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et après avoir délibéré

- décide d'autoriser ORANGE à effectuer les travaux d'implantation d'armoires PMR pour déploiement fibre optique.

sous réserve de:

- se conformer à la réglementation en vigueur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

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

Question n° 26

Rappel du règlement de copropriété concernant les travaux privatifs. (extensions existantes, clôtures, piscine, ...).

Conditions de majorité de l'.

Tous les copropriétaires souhaitant modifier ou remplacer une extension déjà existante doit en faire la demande obligatoirement au syndic par écrit selon les conditions ci-dessous :

- Une photo de l'extension existante sera obligatoirement nécessaire avec ses côtes.
- La nature du nouveau projet d'extension doit être très précise avec un croquis et toutes ses dimensions, préciser les matériaux qui seront utilisés (bois, parpaings etc.)
- Si l'emplacement et les dimensions restent identiques à l'ancienne extension il n'est pas nécessaire d'obtenir l'accord de ses voisins directs ou de l'assemblée générale.

Dans le cas où les dimensions ou l'emplacement diffère ou si l'extension devient une pièce habitable, l'accord de ses 2 voisins directs ainsi que l'accord de l'assemblée générale et obligatoire, de même que l'accord de toutes les autorités administratives.



Tous les copropriétaires désirant réaliser tous travaux d'extensions, de clôtures, ravalement de façade, changement de volets, piscine et tout autres travaux déjà votés dans les résolutions précédentes en AG doit obligatoirement :

- obtenir l'accord de ses 2 voisins directs avec un projet très bien défini et très explicite comportant toutes les dimensions, la nature des matériaux parpaings, briques, pvc ou autres,
- obtenir l'accord de l'urbanisme,
- obtenir l'accord de l'assemblée générale.

Nous rappelons à tous les copropriétaires souhaitant réaliser ce type de travaux ,et afin de rester en bon voisinage et éviter tout type de litiges, le conseil syndical et le syndic demeurent disponibles pour se rencontrer aux permanences afin de vous aider dans vos projets de travaux.

Nous rappelons également à tous les nouveaux résidents qu'ils ne peuvent ignorer toutes les conditions susvisées car celles-ci sont remises par le notaire lors de l'achat du bien.

Il a été demandé au Syndic de vérifier dans le règlement de copropriété les formalités lors des travaux de toiture.

Il a toujours été indiqué au syndicat que la toiture constituait une partie commune. Que tout type de travaux sur les toiture incombait à la copropriété.

Or, après lecture attentive du règlement de copropriété, le Syndic confirme à l'assemblée que la toiture est un élément privatif. Dorénavant, tous les travaux incombent donc au copropriétaire seul.

Question n° 27

Définition de la règle dans le cadre de l'autorisation à donner aux fins de répondre à la demande de chaque copropriétaires manifestant le souhait de poser des panneaux solaires (2nd vote 25.1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

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

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :pose de panneaux solaires.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- De faire attention à la prise au vent; à la charge admissible en toiture;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier;
- souscrire une assurance Dommage ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Selon la disposition de la toiture, un accord du propriétaire voisin devra être obtenu par écrit.

Le dossier complet sera présenté au Syndic par écrit pour validation.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 28

Définition de la règle dans le cadre de l'autorisation à donner aux fins de répondre à la demande de chaque copropriétaire manifestant le souhait de procéder à l'isolation des façades par ITE (isolation par extérieur).(2nd vote 25.1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte).

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

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :l'isolation des façades par ITE.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- De faire appel à une entreprise RGE.
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier;
- souscrire une assurance Dommage ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Selon la disposition de la toiture, un accord du propriétaire voisin devra être obtenu par écrit.

Le dossier complet sera présenté au Syndic par écrit pour validation.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 29

A la demande de la fille du Dr SEBASTIEN : pose d'une plaque honorifique pour le Dr SEBASTIEN, disposée sur la place devant le cabinet médical et se rapprocher de la Ville pour nommer à titre honorifique cette place place du DR SEBASTIEN .

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris acte de la demande de pose d'une plaque commémorative pour le Dr SEBASTIEN, en hommage pour les services rendus à la communauté des compagnons bâtisseurs et médecin du quartier, décide de valider la demande de plaque honorifique et valide le projet de nommer la place devant le cabinet place du Dr SEBASTIEN.

L'assemblée autorise le syndic à entreprendre les démarches administratives avec la Mairie.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

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

Question n° 30

A la demande de la fille du Dr SEBASTIEN : pose d'une plaque commémorative au niveau de l'aire des parpaings à baptiser l'aire des parpaings comportant tous les noms des batisseurs qui, après le travail, pendant des années, ont donné de leur temps pour édifier cette copropriété, en hommage à leur dur labeur et à leur esprit communautaire

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris acte de la demande de pose d'une plaque commémorative des batisseurs au niveau de l'aire des parpaings et de baptiser cette place l'aire des parpaings .

L'assemblée autorise le syndic à entreprendre les démarches administratives avec la Mairie.

Vote(nt) **POUR** : **106** copropriétaire(s) totalisant **3593 / 3708** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **115 / 3708** tantièmes.

Ont voté contre : CECCONI GEORGES (28), CHEKKAF H.BENHAMAHOU K. (31), GOSSA MARTINE (28), POIDEVIN YVES (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **140 / 3848** tantièmes.

Se sont abstenus : AGOSTINI DANIELLE (28), AIT ABDELLOUHAB MOHAND ou FADILA (28), FERRAT SLIMANE (28), MENDIL ALI (28), PALAZON CHRISTIAN (28),

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 leurs frais: Copropriétaire BOUGUEFFA demande d'aménagement des murs mitoyens.(2nd vote 25.1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte).

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

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 17 PLACE DU VERSEAU.

Nous souhaitons :

-La création d'un mur en agglo sur toute sa longueur et d'une hauteur de 1.80m en remplacement de la végétation et brise vue.

(voisin Mme BENCHERIF qui m'autorise les travaux suivants : Travaux communs ; voisins Mr BOUCHIKHI et Mme PACHECO les travaux suivants : accord des voisins concernés par ce mur sera demandé avant la réalisation des travaux)

-La création d'un mur en agglo sur toute sa longueur et d'une hauteur de 1.80m en remplacement de la haie et brise vue.

-Rehausser le mur mitoyen côté garage à une hauteur de 1.80m remplacement du brise vue, avec rajout d'un petit portillon.

Concernant les murs des clôtures extérieurs

-Rehausser le mur de clôture du côté de l'entrée principale à la même hauteur que les murs mitoyens

L'assemblée générale après délibération autorise les copropriétaires BOUGUEFFA à réaliser l'ensemble des travaux susnommés,

Sous réserve de :

- l'obtention de l'accord écrits des deux voisins directs et d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.

- se conformer à la réglementation en vigueur ;



- respecter l'esthétique de la résidence.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 32

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais: Copropriétaire BOUGUEFFA demande de remplacement des menuiseries actuelles par des volets roulants de couleur similaire. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

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

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 17 PLACE DU VERSEAU.

Nous souhaitons :

-Remplacement des menuiseries actuelles par des volets roulants de couleur similaire

L'assemblée générale après délibération autorise les copropriétaires BOUGUEFFA à réaliser l'ensemble des travaux susnommés,

Sous réserve de :

- d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.

- se conformer à la réglementation en vigueur ;

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité 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 leurs frais: Copropriétaires MAHMOUD/BELABID réaménagement des clôtures mitoyennes. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

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

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 6 BD DES PLANETES.

Nous souhaitons clôturer le jardin et la terrasse à l'arrière.

Le projet: bâtir des murets entre nos deux voisins de 1m10 en aggro et par dessus des clôture en bois jusqu'à 1m80.

Pour l'arrière le muret est déjà de 1m10 nous souhaitons changer le dessus qui risque de s'effondrer, et mettre une clôture bois jusqu'à 1m80.

Pour le mur en façade faire la même chose (risque de s'effondrer).

L'assemblée générale après délibération autorise les copropriétaires MAHMOUD/BELABID à bâtir des murets entre leurs deux voisins de 1m10 en aggro et par dessus des clôture en bois jusqu'à 1m80 côté avant ; changer le dessus du muret et mettre une clôture en bois sur une hauteur de 1.80m.

Sous réserve de :

- l'obtention de l'accord écrits des deux voisins directs et d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.
- se conformer à la réglementation en vigueur ;

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 34

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais: Copropriétaires MAHMOUD/BELABID modification de la couleur des murs sur la terrasse à l'arrière. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

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

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 6 BD DES PLANETES.

Nous souhaitons clôturer le jardin et la terrasse à l'arrière.

Le projet: Peut on changer la couleur des murs sur la terrasse a l'arrière ?

L'assemblée générale après délibération autorise les copropriétaires MAHMOUD/BELABID à changer la couleur des murs sur a terrasse à l'arrière, sous réserve que le coloris choisi respecte l'harmonie existante.

Sous réserve de :

- l'obtention de l'accord écrits des deux voisins directs et d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.
- se conformer à la réglementation en vigueur ;

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité 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 leurs frais: Copropriétaires MAHMOUD/BELABID pose de deux blocs de climatisation façade avant et façade arrière. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

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

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 6 BD DES PLANETES.

Nous souhaitons clôturer le jardin et la terrasse à l'arrière.

Le projet:

Nous souhaitons aussi installer deux climatisations, une à l'avant et une à l'arrière.

L'assemblée autorise les copropriétaires MAHMOUD/BELABID à installer 2 climatisations façade avant et façade arrière.

Sous réserve de :

- d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.
- se conformer à la réglementation en vigueur ;



-Mise en place de blocs climatisation dans le respect des normes quant aux nuisances sonores, et veiller à l'emplacement du condensat aux fins que cela occasionne le moins de nuisances possibles pour les voisins ; compresseur sur silent blocs.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 36

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais: copropriétaires BENAZZOUZI. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

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

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 3 RUE DES GEMEAUX.

Nous souhaitons effectuer les travaux suivants pour sécuriser notre logement : la pose de volets roulants (donc changement des volets métalliques), ainsi qu'une mise de barreaux pour sécuriser le domicile.

L'assemblée générale après délibération autorise les copropriétaires BENAZZOUZI à effectuer la la pose de volets roulants (donc changement des volets métalliques), ainsi qu'une mise de barreaux pour sécuriser le domicile

Sous réserve de :

- d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.
- se conformer à la réglementation en vigueur ;

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après



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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 37

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais: copropriétaires CHEGGA/REGUIEEG. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

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

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 3 AVENUE DE L'ETOILE POLAIRE.

Nous souhaitons effectuer les travaux suivants pour sécuriser notre logement : la pose de 3 systèmes solaires INELIO (pompe à chaleur) pour production de chauffage et eau chaude sanitaire.

L'assemblée générale après délibération autorise les copropriétaires CHEGGA/REGUIEEG à effectuer la la pose de 3 systèmes solaires INELIO (pompe à chaleur) pour production de chauffage et eau chaude sanitaire.

Sous réserve de :

- d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance Dommages ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 9920** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3848 / 3848** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .



Question n° 38

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais: copropriétaires MOKEDDEM. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

Résolution non soumise à un vote.

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 2 ALLEE DES COSMONAUTES.

Nous souhaitons effectuer les travaux suivants pour sécuriser notre logement : supprimer le grillage tout autours de notre villa et monter un mur de clotûre. Nous souhaitons également, construire un mur dans notre arrière-cour entre notre voisine et nous. Ce mur nous permettrait de faire un placard ou local pour abriter nos vélos, poubelles etc....

L'assemblée générale après délibération autorise les copropriétaires MOKEDDEM à effectuer la suppression du grillage tout autour de leur maison, et à construire un mur dans leur arrière-cour entre leur voisine et eux pour créer un local.

Sous réserve de :

- d'obtention des accords écrits des 2 voisins directs, d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance Dommages ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

RETRAIT DE L'ORDRE DU JOUR

Question n° 39

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais: Copropriétaires MEZIANI : renovation toiture côté jardin et côté garage. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

Résolution non soumise à un vote.

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 3 SQUARE DE LA COMETE.

Nous souhaitons valider les travaux suivants pour sécuriser notre logement : renovation de notre veranda côté jardin ; rénovation de la toiture remplacée par des tuiles car l'ancienne toiture était faite de plexi et de façon renforcer ce qui n'était pas solide.

Côté garage nous avons dû également refaire la toiture remplacée par de nouvelles tuiles.

L'assemblée générale après délibération autorise les copropriétaires MEZIANI à effectuer renovation de notre veranda côté jardin ; rénovation de la toiture remplacée par des tuiles car l'ancienne toiture était faite de plexi et de façon renforcer ce qui n'était pas solide ; ainsi que la rénovation de la toiture par le remplacement de nouvelles tuiles.

Sous réserve de :

- l'obtention de l'accord écrits des deux voisins directs et d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance Dommages ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.



Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

RETRAIT DE L'ORDRE DU JOUR

Question n° 40

Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais: Copropriétaires MEZIANI : modification du mur de clôture en façade (suppression des claustras déjà existants, création d'un mur plein car celui-ci est abîmé. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

Résolution non soumise à un vote.

Nous sommes propriétaires d'une maison située au Castors de Servières, 13015 Marseille : 3 SQUARE DE LA COMETE.

Nous souhaitons valider les travaux suivants : refaire le mur de la façade en enlevant les claustras déjà existant et de faire un mur plein car ceci sont abîmé.

L'assemblée générale après délibération autorise les copropriétaires MEZIANI à effectuer les travaux de modification du mur de clôture en façade (suppression des claustras déjà existants, création d'un mur plein car celui-ci est abîmé.

Sous réserve de :

- l'obtention de l'accord écrits des deux voisins directs et d'obtention des éventuelles autorisations administratives (urbanisme et autres) qui seraient obligatoires.
- se conformer à la réglementation en vigueur ;

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

RETRAIT A L'ORDRE DU JOUR

Question n° 41

Autorisation à donner à l'association FERME CAPRI pour la mise à disposition du terrain faisant le lien entre l'école SAINT-JOSEPH SERVIERES et la FERME CAPRI. (2nd vote 25-1 si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte)

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

Nous représentons l'association FERME CAPRI, et souhaitons renouveler notre intérêt pour une mise à disposition du terrain qui fait le lien entre l'école SAINT-JOSEPH SERVIERES et la FERME CAPRI.

Si le contexte budgétaire nous le permet, nous engagerons une contrepartie financière. A défaut, l'association s'engage à l'entretien et la mise en valeur de cet espace (mise en culture, préservation de la biodiversité, etc), qui à nos yeux présente un potentiel conséquent.

L'assemblée générale après délibération autorise l'association FERME CAPRI à occuper le terrain entre l'école SAINT-JOSEPH SERVIERES et l'association.

L'assemblée, si toutefois le budget de l'association ne le permettait pas, autorise le conseil syndical à étudier les contreparties à mettre en place pour valorisation de cet espace.

Sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;



L'association restera seule responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de cette occupation.

Vote(nt) **POUR** : **107** copropriétaire(s) totalisant **3624 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **196 / 9920** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 9920** tantièmes.

Se sont abstenus : DEMOUCHE/MUSSARD CYRIL/MARIE (28),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Vote(nt) **POUR** : **107** copropriétaire(s) totalisant **3624 / 3848** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **196 / 3848** tantièmes.

Ont voté contre : BOUCHOUAREB M. IOUSSOUF S. (28), BOUGUEFFA SAHIDA (28), CAPPELO/CAU LOIK/AMANDINE (28), FERRAT SLIMANE (28), POIDEVIN YVES (28), YACINE MOHAMED (28), YEBDRI BOUMEDIENE (28),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 3848** tantièmes.

Se sont abstenus : DEMOUCHE/MUSSARD CYRIL/MARIE (28),

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

Question n° 42

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

Conditions de majorité de l'.

Conformément à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, le Syndic dispose désormais de la possibilité d'envoyer par voie électronique toutes les notifications (convocations, procès-verbaux) et mises en demeure, en cas d'accord exprès du copropriétaire :

Si cet accord est donné lors de l'assemblée générale, il est inscrit sur le procès-verbal, s'il est donné en dehors de l'assemblée générale, il devra se faire par courrier recommandé avec AR ou courrier recommandé électronique.

Cet accord sera alors conservé dans le registre des procès-verbaux.

Il est précisé que le copropriétaire peut changer d'avis à tout moment : il le notifie alors dans les mêmes conditions.

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 20h42.

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.

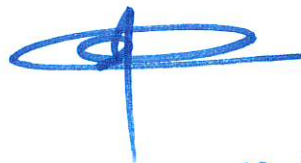
Le président

M/MR OUIDOUH HASSAN



Les scrutateurs

M/MR OUERGI MOHAMED



Le secrétaire

LE SYNDIC



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 : CAMCA sis 53, rue la Boétie - 75008 PARIS
RCS Aix en Provence 329 072 003 N° TVA intracommunautaire : FR 73 329 072 003