

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### CASTORS DE SERVIERES

#### 13015 MARSEILLE

Le **jeudi 28 juillet 2022**, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis à **FORMULAIRE DE VOTES PAR CORRESPONDANCE UNIQUEMENT** .

Copropriétaires présents et représentés:

ABBO DANIEL (28) - AMERIGO ANNE-LAURE (28) - ARNETOLI FRANCIS (28) - ATTALAH AMMAR (28) - ATTALAH SAAD (28) - AYARI FARID (28) - BAKRI/ABDI MAHDI/FATIHA (28) - BANCEL (28) - BELAID/BOUSQUET SONIA/CLAUDE (28) - BELOUKIL/HAMDI ABDELMALEK/HASSINA (28) - BELTRAN ANGELE (28) - BELTRAN MARC (28) - BENAZZOUZI ABDELKADER/MALIKA (31) - BENLAFDIL ABDELSELEM OU YEBDRI FATIHA (28) - BENREZKALLAH SAID ET ABDELNOR (28) - BERNARDINI PIERRE (28) - BESSOUYEH FETHI OU RACHIDA (28) - BLANC ROBERT (28) - BOCCHINO G./ DATTRINO G. (28) - BON CAROLINE (28) - BOUCHOUAREB M. IOUSSOUF S. (28) - BOUGANDOURA NOUREDDINE OU NADIA (28) - BOUGUEFFA SAHIDA (28) - BOUKADA INES ou ZOUBIDA (28) - BOULAOUAD ABDELKADER (28) - BRANGIER JEAN-MARIE (28) - CAS GILLES OU MARIE ANGE (28) - CHAKOUR SEBASTIEN LEBRETON CATHERINE (28) - CHAKOUR-CAGGIANO M OU C (28) - CHEIKH JELLOUL (28) - CHEKKAF H.BENHAMAHOU M. (31) - CHENNAHI PAUL (28) - CHIARAMONTE A. (28) - COLONNA LILIANA CHEZ MME COLONNA NICOLE (28) - CRISPI/RADJA LUDOVIC/FADILA (28) - CYR RENE (28) - DEPENDENSES (150) - DOZOUL DANIEL (28) - DUCHI DANIEL-CLAUDE-MYLENE (28) - ERRES DAVID OU CORINNE (28) - FASCIANA VINCENT (28) - FERRAT SLIMANE (28) - FUENTES FRANCIS (28) - GRANEL CLAUDE (28) - GRISAL RAYMOND (28) - GROS AIME (28) - GUIDI FRANCIS (28) - HABBANI MOHAMMED (28) - HADJAL (56) - HAMZA AMINA (28) - HEDADJI SAAD OU FAIROUZ (28) - HTIOUECH MOURAD OU MEJDA (28) - IKHERBANE KAMEL OU DJAMILA (28) - IZIDI Rahmouna (28) - KACHER AMMAR ET MALIKA (28) - KASTIH El Mustapha (28) - KERAK YOUSSEF OU SAADIA (28) - KOUSSA Alloua (28) - LAKAS MARYLINE / LEA (28) - LAKHDAR NAJIB (28) - LAMBLOT GERARD (28) - LARIBI MOKTAR ET NABIHA (31) - LE CHATEAU (500) - LE MIGNANT / BELTRAN NICOLAS / EMMANUELLE (28) - LECERF MARC-ANTOINE (28) - LEONARD LAETITIA (28) - MAHMOUD/BELABID MOUATAZ/ZOULAIKHA (28) - MAKBOULE YUCEF OU FADHILA (28) - MAKHLOUF AHMED ET SAMIA (28) - MASSOLO FABIEN OU MERIEM (28) - MELLOULT AZIZ ET LINDA (28) - MENDIL ALI (28) - MICHEL DANIEL (28) - MOKEDDEM KAMEL ou FATIMA (28) - NAGNOUG/BOUZID HALIM/NABILA (28) - NASRAOUI JAMEL (28) - NAZON JEAN-CHRISTOPHE (28) - NECHADI / CHELIHI MUSTAFA / NOURA (28) - OUARET OU BACHIREN FETSAH OU SAIDA (28) - OUERGI MOHAMED (28) - OUIDOUH HASSAN (28) - PADURARU Ionel (28) - POCHETON C. SOLTANI A. (28) - POIDEVIN YVES (28) - PORTELLI LAZARE (28) - RIEGLER JOHANN (28) - ROMAN/QUEYRAS CHRISTOPHE/LUCIE (28) - SAI AHCENE ou LAITICIA (28) - SAIGHI TAHAR ET FADILA (28) - SALHI ISSAM OU SALOUA (28) - SANNA MARCELLE P/CPTÉ MARCELLE/JOSIANE/JOSET (28) - SEMEDO-GARCIA (28) - SHAH FAISAL (28) - SMAHI OU LEBRACHE FREDERIC OU LAETITIA (28) - SOLIMANDO VINCENT (28) - SPANO LAURENCE (28) - TAGUELMINT BACHIR (28) - TAYA SARAH (25) - TAZGHAT ABOU-BAKAR / SAFIA (28) - TERAB CHRISTOPHE ou SAIDA (28) - TIMRICHT SLIMANE (28) - TRITER OU ABDI KAMEL OU MALIKA (28) - VANDENBROM OU MIADANA JOHAN OU SIRIGNALANDY (28) - VERDIER J-H (28) - YACINE MOHAMED (28) - YAHYAOU/ AZZOUG BILLEL/LAETITIA (28) - YANOUBIAN HAMLET OU KRISTINE (28) - YEBDRI BOUMEDIENE (28) - ZENASNI KAMEL OU KARIMA (28) -

**Sont présents ou représentés :**

**109 / 331 copropriétaires**

**Totalisant :**

**3680 / 9920 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

GOSSA MARTINE (28), Mr GOUTORBE FABRICE (25), Mme GRAZIANI GINETTE (28), M/MR GRISEL CEDRIC (25), Mlle GUCCIARDO CATHERINE (28), M/MR GUENDOUZ (28), SUCCESSION GUIDI JEANNE (28), M/MR GUIDI LOUIS (28), Mr ou Mme HABAIEB FARHAT OU JALILA (28), Mr ou Mme HADJEM GHANI ET SOUHILA (28), Mr ou Mme HADJEM/DAHMANI KADIR/DIHIA (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), M/MR HEUZE JEAN (28), Mr HISSANI M TSOUNGA MOHAMED (28), Mr et Mme HORLACHER ET KHENICHE KARINE ET MAGID (28), Mme HUGUES CHANTAL (28), M/MR IKHLEF HAMID (28), M/MR INGHILLERI S. / GIACOMI M. (28), Mr ou Mme JAABIRI RADHOUANE OU SONIA (28), M/MR JAFFLIN S. DJOUHRI D. (28), Mr ou Mme KACI BOUKHALFA (28), Mme KACIOUI SADIA (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), M/MR KARYDES NICOLAS (28), Mr ou Mme KASSE ALIOUNE OU AUDREY (28), Mr ou Mme KEHAL MOHAMED (28), M/MR KERN MICHEL (28), M/MR KHALEF MOHSEN (28), Mr KOVAC JOSE (28), Mr ou Mlle LACH David et ZITOUNI Sarah (28), Mr ou Mme LAKHDAR OU BENDJELLOUL JAWAD OU AMEL (28), Mr LAKROUF NABIL (28), M/MR LAVEZZI BERNARD (28), Mr LE CORRE Jean-Christophe (28), Mme LEAL DE MOURA MARIE (28), Mme LEGOUHY LUCIENNE SOUS TUTELLE DE MME LEGOUHY (28), M/MR LOPEZ JOSEPH (28), Mme MAKBOUL DJIDA (28), Mr.M MAKBOULE (28), Mme MAKBOULE-BARRIOL FATIMA (28), MR OU MME MARGOSSIAN JOSEPH (28), Mme MARTINEZ (28), Mr ou Mlle MARTINEZ ou DELEPINE ALEXANDRE ou ESTELLE (28), Mr MASSARO GILLES (28), Mr MAZOUZI RAHLI (28), Mme MAZOUZI ZARFA (28), Mr et Mme MEJEAN LIONEL ET ISABELLE (28), Mr et Mme MELCHANE MOHAND ET DJAMILA (28), Ind. MELKONIAN JEAN-MARC OU VERONIQUE (28), Mr ou Mlle MENTASSER FARID OU OUARTANI CHADIA (28), Mme MEZIANI OMELKIR (28), Mr ou Mlle MEZNAD OU LABOUREL NADJIB OU CAROLINE (28), M/MR MILLIERY PIERRE ET JEANNE (28), Mr et Mme MIMI MOHAMED / HAYET (28), M/MR MIRA EMILE (28), Mr ou Mme MOURANCHON OU HANCHI THIERRY OU ZAHIA (28), M/MR MOUREN ROBERT (28), Mr ou Mme MOUSSOUATH ABDERRAHMANE (28), M/MR MUSTAPHA MENDIL (28), Mr ou Mme MZE DJOUMOI OU EL AREJ HOULAIDI OU SAIDA (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), Mme OCSOMBRE-DEPIERE CATHERINE (28), M/MR OLMOS CLAUDE (28), Mr ou Mme OUARET ACHOUR OU MAKBOULE AZIDA (28), M/MR OUERTANI MONCEF (28), MR OU MME OUMANI NOURREDINE (28), Mr ou Mlle PACHECO/BOUCHIKHI STEPHANIE/FARID (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 PERRIER YVES (28), Mme PIERRI REGINE (28), M/MR PLAZA RAPHAEL (28), Mme POIZAC RETALI KARINE (28), Mr ou Mme PORTOIS OU GRATIER FRANCK OU ADELIN (28), Mme PRAS ELISE (28), Mr ou Mme RAFRAFI NADHIR OU FATEN (28), M/MR REGAOUI SAID (28), MR REY FRANCIS (28), Mme RODRIGUEZ JEAN (28), SUCCESSION ROUBAUD MARIUS C/O MR ROUBAUD GERARD (28), M/MR SADELLI MAHMOUD (28), SUCCESSION SALAFIA ANTOINE (28), Mr ou Mme SALHI SASSI (28), Mr ou Mme SAYAH DJAMAL OU SOUAD (28), MR OU MME SBAA SALIM OU KHADIJA (28), SUCCESSION SEBASTIEN MARCEL (28), Sté SECY (25), Mr SENACH RAYMOND (28), Mr ou Mme SENG PHENGYOU OU PHEA (28), M/MR SERTELET MARCELLE (28), SCI SERVIERE CASTOR (28), Mr TBOUL HANCHI ABDERRAHMANE (28), M/MR TONLOP (28), M/MR TOPOYAN MICHEL (28), Mme TRUCCHI BRIGITTE (28), M/MR TRUCCHI JEAN (28), Mr ou Mme VALLAS CEDRIC OU SOUAD (28), M/MR VIGNAL ALAIN (28), Sté VILOGIA SOCIETE ANONYME D HLM (87), M/MR VIOLA MICHEL (28), M/MR YEMLOUL MOHAMED (28), Mr ou Mme YOUSFI YACINE OU HANEN (28),

**Sont absents ou non représentés :**

**222 / 331 copropriétaires**

**Totalisant :**

**6240 / 9920 tantièmes généraux.**

**Séance ouverte à 10h00.  
L'assemblée passe à l'ordre du jour.**

**Question n° 01**

**Election du président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : M OUIDOUH.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **3652 / 3652** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 3680** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNETOLI FRANCIS (28),

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.*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur : M OUERGHI.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **3652 / 3652** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 3680** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNETOLI FRANCIS (28),

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.*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance : Cabinet SQUARE HABITAT

Vote(nt) **POUR** : **109** copropriétaire(s) totalisant **3680 / 3680** tantièmes.

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

**Question n° 04**

**A la demande de Monsieur et Madame MAHMOUD/BELABID selon projet joint à la convocation, autorisation à leur donner de pratiquer aux modifications sur leur Lot et à leurs frais exclusifs.**

*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 projet exposé par Monsieur et Madame MAHMOUD/BELABID, les autorise à procéder aux travaux de modifications à leurs frais exclusifs et sous réserves de l'obtention de l'autorisation de leurs voisins directs et des services de l'urbanisme, les documents afférents à ces autorisations étant à fournir au Syndic avant début des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **3652 / 9920** tantièmes.

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

Se sont abstenus : BANCEL (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** : **108** copropriétaire(s) totalisant **3652 / 3652** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 3680** tantièmes.

Se sont abstenus : BANCEL (28),

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

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

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

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

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

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

**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**

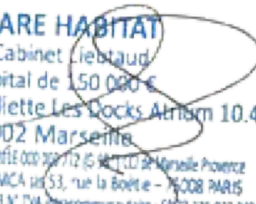
M. OUIDOUH

**Les scrutateurs**

M. OUERGI

**Le secrétaire**

LE SYNDIC



**SQUARE HABITAT**  
SAS Cabinet Liebtaud  
au capital de 150 000 €  
10, place de la Joliette Les Docks Altram 10.4  
13002 Marseille  
Carte professionnelle CP 1190 261E 000 000 012 45 94 11113 39 Marseille Provence  
Garantie financière : CANACA 103 53, rue la Boétie - 75008 PARIS  
RCS Aix en Provence 329 372 003 N° TVA Intracommunautaire : FR13 329 012 009