

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

**LE MOULAN**

**13014 MARSEILLE**

Le **lundi 28 décembre 2020**, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic ont voté par correspondance.

Copropriétaires présents et représentés:

69 LE MOULAN (43) - CATENACCIO MARIA (105) - EDDAB ADIL (90) - FIDS (76) - HABBASSI M (111) - LEGER PASCAL (90) - LOMBARDO (111) - MOUSSAOUI SONIA (103) - NARDINIO FREDERIC (96) - NOVELLI DAVID (16) - PACT ARIM 13 (569) - PETRONE ALFRED (103) - SADELLI AISSA (101) - SAINT ANTOINE (101) - TORRES VINCENT (101) - VITA CHRISTOPHE (8) - VITA GHISLAINE (101) - VITA JOSEPH (109) -

**sont présents ou représentés : 18 / 97 copropriétaires, totalisant  
2034 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame ABELA MIREILLE (90), Madame ABELLO MADALENA (98), Madame ABIDI SOUFIA (98), SCI ABONIM (294), M. ou M. ADDA-BENATIA AZIZ MANDATAIRE DE L INDIVISION (101), Monsieur AGUENI NADIR (96), Société AJS IMMOBILIER SCI (88), Monsieur AZIZI REDOUANE (105), Madame BEKHAKHECHA HACENE (109), Monsieur BEN NAFLA BECHIR (2), Monsieur BENAZIZA ABDELKADER (101), Madame BENMAZOUZ ZINA VALERIE (394), Mr ou Mme BLANC REMI (88), Mr ou Mme BOUSSAFFIR ABDELKADER (8), Madame BOUSSAFIR LATIFA (103), Mr ou Mme BOUSSALEM ABDELLAH (103), Monsieur BOUTERRAI SALEM (90), Madame BOUZID/CRESCENTE LEILA (111), Monsieur BULLEN MARC (103), Mr ou Mme CHABALIER/CHASTEL Kelly (90), SCI CHERIMED C/O MR SADELLI MAHMOUD (103), M. ou Mme CHEROUANA AHMED (193), Monsieur CONTRERAS (88), Mr ou Mme DATTILO (90), Monsieur DAVION FREDERIC (90), Monsieur DEGOYAN MICHAEL (88), Mr ou Mme DJEBALI (109), SCI DJENET MR HASEN GERANT (103), Mr ou Mme DUNDAR FIKET (8), Madame DUPLA NATACHA (90), Succession de FERRERO PAUL (98), Monsieur FRA HENRI (88), Madame FRUTOSO ADRIENNE (103), Mr ou Mme GAILLARD Michel ou Anna née COCUSSE (88), Mr ou Mme GARNIER PATRICE (90), Monsieur GIORDANELLA (90), Mr ou Mme GIORDANELLA (34), Monsieur GIRAUDO JEAN PIERRE (189), Madame GUERFI FATIMA (90), Monsieur GUERIN (90), Madame HAMMAMI SAKINA (90), SCI HAMU (109), Madame HILMI HASSIA (90), Monsieur HIMIDI SAID ALI (96), Mr ou Mme INIDJEL MOHAMED (103), M. ou Mme KADEM SAID et AHLEM (101), Mr ou Mme KHEDIRI (103), Monsieur KHELLADI NASSIM (212), Monsieur KICHINE SAM WAHYD (43), S.D.C. LE MOULAN (10), Monsieur LEBOUAZDA RACHID (90), Monsieur LEONETTI JACQUES PAUL (111), Mr ou Mme LEVIER GUY (103), Mr ou Mme MECHOUCHE FARES (103), Succession de MEGUETOUHNIF MEDHI (101), Mr ou Mme MENDANI NESRINE (90), Mr ou Mme MEYER GEORGES (103), Mr ou Mme MOULAI AHMED (96), Monsieur OUYAHIA AKIM (98), Mr ou Mme PANCRAZI LAURENT (111), Mr ou Mme PASTOR (103), Monsieur PERIS JEAN (90), Mr ou Mme POLI JEAN LOUIS (96), Madame RIBAS ESPERANCE (90), Madame RIBAS GOMEZ CLAUDINE (101), Mr ou Mme RODRIGUEZ - SANTIAGO François et Marie Josée (109), Madame RODRIGUEZ THERESE (90), Madame SAIDI SABRINA (90), Mr ou Mme SANTIAGO - FERNANDEZ Antoine Marie et Marie (88), Mr ou Mme SARIER SUAT (90), S.C.I. SC2P M. PRETOT C/O IMMOBILIERE (88), Monsieur SCHMUTZ CYRIL (88), Mr ou Mme TACHOUKAFT MOHAND (103), Madame TADJINE TRAKI (90), Mr ou Mme TALBI HASSEN (103), Monsieur TEYSSIER ROMAIN (101), M. et Mme TOUATI MOUNIR ET NADIA (92), Madame VOLPI PAULINE (109), Mr ou Mme ZOUBAIRE MOHAND (88),

**sont absents ou non représentés : 79 / 97 copropriétaires, totalisant  
7966 / 10000 tantièmes généraux.**

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. LEGER.

R CHP

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant 1833 / 1833 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 201 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : LEGER PASCAL (90), LOMBARDO (111),

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 scrutatrice Mme HABASSI.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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 le syndic.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 04

##### Modalités de contrôle des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée vote et approuve conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965, que les copropriétaires ont eu la possibilité avant la tenue de la présente assemblée de consulter les comptes à notre siège social durant la journée du 22 décembre 2020 de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30, en prenant préalablement rendez vous avec le comptable.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant 1812 / 1812 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 222 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 05

##### Approbation des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

L'assemblée générale décide d'approuver les comptes de charges de l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 et les annexes 1 à 5, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant 1812 / 1812 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 222 / 2034 tantièmes.

Page 2 sur 27

R CHP

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 06

##### Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de voter le budget prévisionnel de l'exercice en cours pour un montant global de 135.000,00 €.

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

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 07

##### Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de conserver le même montant (135.000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de la prochaine assemblée générale qui votera l'exercice clos.

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

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 08

##### Désignation du syndic

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

L'assemblée générale décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER :

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 28-12-2020 pour se terminer le 27-06-2022.

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

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

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

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

HP CHP

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

**Question n° 09**

**Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25 mais ayant recueillie le tiers des voix, il est passé au vote à la majorité de l'article 25-1.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Résolution sans objet du fait du résultat du vote de la résolution précédente.

**Question n° 10****Désignation des membres du conseil syndical**

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

Actuellement le conseil syndical est composé de M. LEGER, Mme HABASSI, et Mme CHEROUANA.

Se porte candidat(e) M. LEGER, Mme HABASSI, et Mme CHEROUANA.

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

L'assemblée générale décide de voter sur cette composition du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

**Question n° 11**

**Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25 mais ayant recueillie le tiers des voix, il est passé au vote à la majorité de l'article 25-1.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Résolution sans objet du fait du résultat du vote de la résolution précédente.

**Question n° 12****Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire**

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

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1.000,00 €.

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

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

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

**Question n° 13**

**Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25 mais ayant recueillie le tiers des voix, il est passé au vote à la majorité de l'article 25-1.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

R

CHP

Résolution sans objet du fait du résultat  
du vote de la résolution précédente.

**Question n° 14****Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

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

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1.000,00 €.

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

**Question n° 15****Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25 mais ayant recueillie le tiers des voix, il est passé au vote à la majorité de l'article 25-1.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Résolution sans objet du fait du résultat  
du vote de la résolution précédente.

**Question n° 16****Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux**

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

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 2.000,00 €.

L'assemblée générale décide de fixer le seuil annuel à 2.000,00 €, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

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

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

**Question n° 17****Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25 mais ayant recueillie le tiers des voix, il est passé au vote à la majorité de l'article 25-1.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Résolution sans objet du fait du résultat  
du vote de la résolution précédente.

**Question n° 18****Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie**

AR CHP

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

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 a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 19

##### **Décision à prendre pour augmenter le fonds de travaux loi Alur**

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

Il s'agira de fixer le montant au delà du minimum légal de 5% du budget prévisionnel par an.

Pour rappel ce fonds pourra servir à la réalisation de travaux à venir ce fond pourra être utilisé pour financer des dépenses de travaux obligatoire comme ceux notamment hors Budget prévisionnel et votés en assemblée générale. Ce fonds de travaux annuel sera appelé en plus du budget prévisionnel sur 4 trimestres à tous les copropriétaires en charges générales.

Avis défavorable du Conseil Syndical d'augmenter à plus de 5% le fonds de travaux Loi Alur.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant 789 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant 704 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant 541 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), SAINT ANTOINE (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

#### Question n° 20

**Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25 mais ayant recueillie le tiers des voix, il est passé au vote à la majorité de l'article 25-1.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Résolution sans objet du fait du résultat  
du vote de la résolution précédente.

#### Question n° 21

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

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

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

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 1744 / 1923 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 179 / 1923 tantièmes.

Ont voté contre : FIDS (76), MOUSSAOUI SONIA (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 22

##### **Décision a prendre sur le principe de réalisation d'un Diagnostic Technique Global**

Page 6 sur 27

R CHP

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic vous informe que si vous souhaitez faire ce diagnostic, un audit de votre copropriété devra être fait pour un coût d'environ 10.000,00 € minimum.

De plus, les résultats de ce diagnostics vous engage à faire les travaux préconisés dans ce rapport dans un délai de 10 ans maximum. Cela peut représenter plusieurs dizaines, voir centaines de milliers d'euros.

En cas de vote positif, le syndic fera réaliser des devis qui seront présenté à la prochaine assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **103 / 924** tantièmes. Ont voté pour : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **CONTRE** : 10 copropriétaire(s) totalisant **821 / 924** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **1110 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), PACT ARIM 13 (569), SAINT ANTOINE (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

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

**Question n° 23**

**Décision à prendre sur le principe pour l'établissement du diagnostic Amiante des parties communes.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic vous informe que vous vous avez l'obligation de faire ce diagnostic amiante des parties communes tous les 10 ans.

Le dernier rapport pour ce diagnostic amiante date du 15 octobre 1997.

L'assemblée générale décide :

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **1037 / 1329** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **292 / 1329** tantièmes.

Ont voté contre : EDDAB ADIL (90), SADELLI AISSA (101), TORRES VINCENT (101),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **705 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103), NARDINIO FREDERIC (96), SAINT ANTOINE (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

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

**Question n° 24**

**En cas de vote positif à la précédente résolution, décision à prendre sur le choix du devis.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Devis de la société WE GROUP ci-joint ;

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **1138 / 1329** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **191 / 1329** tantièmes.

Ont voté contre : EDDAB ADIL (90), SADELLI AISSA (101),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **705 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103), NARDINIO FREDERIC (96), SAINT ANTOINE (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

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

**Question n° 25**

**En cas de vote positif à la précédente résolution, décision à prendre sur le choix du devis.**

Page 7 sur 27

R CHP

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis de la société ESPACE DIAGNOSTICS ci-joint ;

Résolution sans objet du fait du résultat  
du vote de la résolution précédente.

#### Question n° 26

**Décision à prendre sur le principe de réaliser un Diagnostic performance énergétique des parties communes de l'immeuble afin de connaître le classement énergétique de la résidence.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite à la loi du 8 novembre 2019, Energie et climat qui veut éradiquer les passoires thermiques Pour les copropriétaires, il sera imposé à partir de 2022 de mentionner dans les contrats de vente et de location, l'obligation d'atteindre une performance énergétique minimale.

A partir de 2028, l'obligation de respecter cette performance énergétique sera renforcée et précisé par un décret qui paraîtra en janvier 2023, et viendra définir le seuil maximal de consommation d'énergie finale par m<sup>2</sup> et par an (actuellement 330kwh/m<sup>2</sup>/an logement classe F ou G)

C'est dire que les logements compris dans ce seuil ne pourront plus être loués (logement indécents) et cette information rendra également les transactions très difficiles.

Les copropriétaires qui ont connaissance que leur logement est classé en F ou G selon leur diagnostic DPE privatif, devront transmettre cette information au syndic.

Décision à prendre sur le principe de réaliser un Diagnostic performance énergétique des parties communes de l'immeuble afin de connaître le classement énergétique de la résidence.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **1270 / 1329** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **59 / 1329** tantièmes.

Ont voté contre : 69 LE MOULAN (43), NOVELLI DAVID (16),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **705 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103), NARDINIO FREDERIC (96), SAINT ANTOINE (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

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

#### Question n° 27

**Saisie immobilière à l'encontre de M. BEKHAKHECHA HACENE.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. BEKHAKHECHA HACENE, propriétaire des lots n°36 et 47 de l'état descriptif de division.
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 14.404,09 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **1923 / 1923** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **111 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

*Handwritten signature: H CAP*

**Question n° 28****Montant de la mise à prix**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 25.000 €.

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

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

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **1923 / 1923** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **111 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

**Question n° 29****Saisie immobilière à l'encontre de Mme BENMAZOUZ ZINA VALERIE.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Mme BENMAZOUZ ZINA VALERIE, propriétaire des lots n°91, 93, 132, 178, 179 et 234 de l'état descriptif de division.

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 15.816,54 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **1923 / 1923** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **111 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

**Question n° 30****Montant de la mise à prix**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 25.000 €.

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

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

R CHP

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 31

##### Saisie Immobilière à l'encontre de M. GAILLARD MICHEL et Mme GAILLARD ANNA née COCUSSE.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. GAILLARD MICHEL et Mme GAILLARD ANNA née COCUSSE, propriétaires du lot n°140 de l'état descriptif de division.

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 11.271,51 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 32

##### Montant de la mise à prix

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 20.000 €.

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

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

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant 1812 / 1812 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 222 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 33

##### Saisie Immobilière à l'encontre de M. GIRAUDO JEAN-PIERRE.

R CHP

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. GIRAUDO JEAN-PIERRE, propriétaire des lots n°16 et 17 de l'état descriptif de division.
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 6.243,53 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant 1812 / 1812 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 222 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 34

##### Montant de la mise à prix

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndic des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15.000 €.

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

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

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant 1812 / 1812 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 222 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 35

##### Saisie immobilière à l'encontre de Mme GUERFI FATIMA.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Mme GUERFI FATIMA, propriétaire des lots n°40, et 250 de l'état descriptif de division.
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 2.344,78 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

R eHP

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1530 / 1633 tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1633 tantièmes.  
 Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 401 / 2034 tantièmes.  
 Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103),

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

### Question n° 36

#### Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 10.000 €.

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

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant 1633 / 1736 tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1736 tantièmes.  
 Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 298 / 2034 tantièmes.  
 Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

### Question n° 37

#### Saisie immobilière à l'encontre de Mme HILMI HASSIA.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Mme HILMI HASSIA, propriétaire des lots n°158, et 286 de l'état descriptif de division.

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 3.930,05 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 1709 / 1812 tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1812 tantièmes.  
 Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 222 / 2034 tantièmes.  
 Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

R CHP

**Question n° 38****Montant de la mise à prix**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 10.000 €.

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

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

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 1709 / 1812 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1812 tantièmes.

Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 222 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

**Question n° 39****Saisie immobilière à l'encontre de M. Mme MECHOUCHE FARES.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. Mme MECHOUCHE FARES, propriétaire des lots n°68, et 257 de l'état descriptif de division.

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 2.207,47 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1530 / 1633 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1633 tantièmes.

Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 401 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103),

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

**Question n° 40****Montant de la mise à prix**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 10.000 €.

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

R CHP

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

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1530 / 1633 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1633 tantièmes.  
Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 401 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103),

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

#### Question n° 41

##### Saisie immobilière à l'encontre de Mme MENDANI NESRINE.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Mme MENDANI NESRINE, propriétaire des lots n°44, et 249 de l'état descriptif de division.  
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 5.696,85 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 1709 / 1709 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 325 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), PETRONE ALFRED (103),

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

#### Question n° 42

##### Montant de la mise à prix

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15.000 €.

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

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

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1594 / 1594 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 440 / 2034 tantièmes.  
Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

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

R CHP

**Question n° 43****Saisie immobilière à l'encontre de M. POLI JEAN-LOUIS.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. POLI JEAN-LOUIS, propriétaire des lots n°128, et 136 de l'état descriptif de division.
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 2.231,28 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1530 / 1633 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1633 tantièmes.

Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 401 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103),

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

**Question n° 44****Montant de la mise à prix**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 10.000 €.

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

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1530 / 1633 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1633 tantièmes.

Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 401 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103),

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

**Question n° 45****Saisie immobilière à l'encontre de Mme RODRIGUEZ THERESE.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Mme RODRIGUEZ THERESE, propriétaire des lots n°184, et 298 de l'état descriptif de division.
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

R CHP

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 4.413,49 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndic, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution. Il est ici précisé qu'un échéancier a été mis en place avec la copropriétaire par Gespac pour apurer cette dette.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 1709 / 1812 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1812 tantièmes.

Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 222 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 46

##### Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 10.000 €.

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

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

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 1709 / 1812 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1812 tantièmes.

Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 222 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 47

##### Saisie immobilière à l'encontre de M. Mme SANTIAGO FERNANDES ANTOINE MARIE et MARIE THERESE.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. Mme SANTIAGO FERNANDES ANTOINE MARIE et MARIE THERESE, propriétaires du lot n°108 de l'état descriptif de division.

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 8.826,99 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

R CHP

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.  
 Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 48

##### Montant de la mise à prix

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 20.000 €.

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

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.  
 Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 49

##### Saisie immobilière à l'encontre de M. Mme TOUATI MOUNIR et NADIA.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. Mme TOUATI MOUNIR et NADIA, propriétaires des lots n°164, 302 et 303 de l'état descriptif de division.
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 3.400,00 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1530 / 1633 tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1633 tantièmes.  
 Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 401 / 2034 tantièmes.  
 Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103),

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

#### Question n° 50

##### Montant de la mise à prix

LR CHP

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 10.000 €.

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

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

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1530 / 1633 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 103 / 1633 tantièmes.

Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 401 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103),

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

**Question n° 51****Saisie immobilière à l'encontre de M. RODRIGUEZ SANTIAGO FRANCOIS.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. RODRIGUEZ SANTIAGO FRANCOIS, propriétaires des lots n°177, et 189 de l'état descriptif de division.

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndicat, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 10.411,33 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndicat rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 111 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

**Question n° 52****Montant de la mise à prix***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 20.000 €.

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

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

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 1923 / 1923 tantièmes.

R CHP

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **111 / 2034** tantièmes.  
Se sont abstenus : LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 53

##### Saisie immobilière à l'encontre de M. Mme KADEM SAID et AHLEM.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. Mme KADEM SAID et AHLEM, propriétaires du lot n°213 de l'état descriptif de division.
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 4.19,95 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **1812 / 1812** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **222 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 54

##### Montant de la mise à prix

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 10.000 €.

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

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

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **1812 / 1812** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **222 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 55

##### Saisie immobilière à l'encontre de la succession de M. MEGUETOUHNIF MEDHI.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de la succession de M. MEGUETOUHNIF MEDHI, propriétaires du lot n°85 de l'état descriptif de division.
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

R CHP

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 2.030,87 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

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

Le syndic rappelle aux copropriétaires débiteurs qu'un protocole de remboursement amiable peut être mis en place avec notre service contentieux.

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **1633 / 1736** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **103 / 1736** tantièmes.

Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **298 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111),

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

#### Question n° 56

##### Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 10.000 €.

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

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **1530 / 1633** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **103 / 1633** tantièmes.

Ont voté contre : PETRONE ALFRED (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **401 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103),

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

#### Question n° 57

##### Décision à prendre pour créer une provision pour créances douteuses suite au(x) vote(s) de(s) la saisie(s) immobilière(s) des résolutions précédentes

Conditions de majorité de l'Article 24.

La somme total des créances douteuses est de 97.548,73 €.

- L'assemblée générale décide que la provision pour créances douteuses sera répartie sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et autorise le syndic à imputer sur la trésorerie existante ladite somme.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **772 / 963** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **191 / 963** tantièmes.

Ont voté contre : EDDAB ADIL (90), SADELLI AISSA (101),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **1071 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103), PACT ARIM 13 (569), SAINT ANTOINE (101),

R CHP

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

**Question n° 58**

**Décision à prendre pour autoriser votre syndic à faire un appel de fonds pour la provision sur frais d'avocats et d'huissier d'un montant de 5.000,00 € par dossier de saisie.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La somme de 5.000,00 € est un montant approximatif correspondant aux frais d'huissier et d'avocats pour une saisie immobilière. Le syndic fera un appel de fonds dès versement à l'avocat des dossiers non résolus au préalable par les copropriétaires concernés.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 1335 / 1425 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 90 / 1425 tantièmes.

Ont voté contre : EDDAB ADIL (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant 609 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), MOUSSAOUI SONIA (103), SAINT ANTOINE (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

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

**Question n° 59**

**A la demande du conseil syndical, décision à prendre sur le principe de résilier le contrat de manipulation des conteneurs d'ordures ménagères et de cantonnage avec la société BUGEIA.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En cas de vote positif à la présente résolution, le syndic fera voter à la prochaine assemblée générale le choix du devis.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 1442 / 1532 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 90 / 1532 tantièmes.

Ont voté contre : EDDAB ADIL (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 502 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103), SAINT ANTOINE (101),

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

**Question n° 60**

**A la demande du conseil syndical, décision à prendre sur le principe de souscrire un nouveau contrat pour le débroussaillage des espaces verts (2 passages par an).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En cas de vote positif à la présente résolution, le syndic fera voter à la prochaine assemblée générale le choix du devis.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1533 / 1719 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 186 / 1719 tantièmes.

Ont voté contre : EDDAB ADIL (90), NARDINIO FREDERIC (96),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 315 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103), SAINT ANTOINE (101),

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

R CHP

**Question n° 61**

**A la demande du Conseil Syndical, eu égard à la prolifération de nuisibles (cafards, rats) et de la réglementation sanitaire à ce sujet, décision à prendre sur le principe de condamner les vides ordures de la copropriété.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En cas de vote positif à la présente résolution, le syndic fera voter à la prochaine assemblée générale le choix du devis, le suivi des travaux et le financement qui sera réparti par clé de charges de répartition par bâtiment.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 1730 / 1820 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 90 / 1820 tantièmes.

Ont voté contre : EDDAB ADIL (90),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 214 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103),

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

**Question n° 62**

**A la demande du conseil syndical, décision à prendre sur le principe de souscrire un contrat de curage des canalisations verticales et horizontales de la copropriété.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En cas de vote positif à la présente résolution, le syndic fera voter à la prochaine assemblée générale le choix du devis.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 1315 / 1602 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 287 / 1602 tantièmes.

Ont voté contre : EDDAB ADIL (90), NARDINIO FREDERIC (96), SADELLI AISSA (101),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 432 / 2034 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

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

**Question n° 63**

**Décision à prendre sur les demandes de M. KICHINE selon courrier ci-joint.**

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

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant 1106 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 292 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant 636 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103), PETRONE ALFRED (103), SAINT ANTOINE (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

**Question n° 64**

**Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25 mais ayant recueillie le tiers des voix, il est passé au vote à la majorité de l'article 25-1.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Résolution sans objet du fait du résultat  
du vote de la résolution précédente.

R CHP

**Question n° 65****Décision à prendre sur les demandes de M. TORRES selon mail ci-joint.***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **930 / 10000** tantièmes.Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **298 / 10000** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant **806 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), HABBASSI M (111), MOUSSAOUI SONIA (103), NARDINIO FREDERIC (96), SADELLI AISSA (101), SAINT ANTOINE (101), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

**Question n° 66****Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25 mais ayant recueillie le tiers des voix, il est passé au vote à la majorité de l'article 25-1.***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*Résolution sans objet du fait du résultat  
du vote de la résolution précédente.**Question n° 67****Décision à prendre sur la demande de M. LEONETTI (remplacement de la colonne eaux usées et remplacement de la colonne eaux vannes du bâtiment B7).***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic vous informe que seuls les propriétaires du bâtiment B7 peuvent voter cette résolution.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **88 / 88** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **101 / 189** tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (101),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés**Question n° 68****En cas de vote positif à la résolution précédente, décision à prendre sur le choix du devis.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Devis de la société ORTIZ ci-joints N° DE33202 pour un montant de 3.300,00 € et N° DE33203 pour un montant de 2.750,00 €.

Le syndic vous informe que seuls les propriétaires du bâtiment B7 peuvent voter cette résolution.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **88 / 88** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **101 / 189** tantièmes.

Se sont abstenus : LOMBARDO (101),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés**Question n° 69****En cas de vote positif à la résolution précédente, décision à prendre sur le choix du devis.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Devis de l'entreprise NAVARRO PLOMBERIE CHAUFFAGE ci-joint N° DE00600 pour un montant de 5.861,90 €.

Le syndic vous informe que seuls les propriétaires du bâtiment B7 peuvent voter cette résolution.

R CHP

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **88 / 88** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **101 / 189** tantièmes.  
Se sont abstenus : LOMBARDO (101),

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

#### Question n° 70

**Décision à prendre pour approuver le montant des honoraires de suivi des travaux par le Cabinet Gespac d'un montant de 2% du montant hors taxes des travaux.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic vous informe que seuls les propriétaires du bâtiment B7 peuvent voter cette résolution.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **88 / 88** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **101 / 189** tantièmes.  
Se sont abstenus : LOMBARDO (101),

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

#### Question n° 71

**Décision à prendre sur le financement**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide d'imputer ces travaux sur la quote part du bâtiment B7 du fonds Loi ALUR, soit la somme de 2.500,00 €, et pour le surplus selon le devis choisi précédemment, d'autoriser le syndic à faire un appel de fonds au 15-01-2021.

Le syndic vous informe que les travaux ne pourront être commandés qu'à partir de la réception de la totalité des fonds nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Le syndic vous informe que seuls les propriétaires du bâtiment B7 peuvent voter cette résolution.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **88 / 88** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **101 / 189** tantièmes.  
Se sont abstenus : LOMBARDO (101),

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

#### Question n° 72

**DECISION A PRENDRE SUITE A LA PROPOSITION D'ORANGE D'EQUIPER A SES FRAIS LA COPROPRIETE D'UN RESEAU DE FIBRE OPTIQUE FTTH PERMETTANT LA FOURNITURE, SANS AUCUNE OBLIGATION DE SERVICES DE TELECOMMUNICATIONS EN TRES HAUT DEBIT.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

1. AUTORISE ORANGE AINSI QUE LES OPERATEURS AUTORISES DANS LE CADRE DE LA MUTUALISATION A ETABLIR A DEMEURE ET A EXPLOITER A LEURS FRAIS EXCLUSIFS DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE UN RESEAU DE FIBRE OPTIQUE.

L'INSTALLATION SE FERA SELON LES NORMES EN VIGUEUR, DANS LE RESPECT DES REGLES DE L'ART ET DANS UN DELAI MAXIMAL DE SIX MOIS A COMPTER DE LA DATE DE VALIDATION DU DOSSIER TECHNIQUE PAR LE SYNDIC. LE RESEAU RESPECTERA L'ENSEMBLE DES REGLES DEFINIES PAR L'ARCEP NOTAMMENT CONCERNANT SON PARTAGE AVEC TOUS LES OPERATEURS FTTH.

2. MANDATE LE SYNDIC POUR SIGNER LA CONVENTION D'INSTALLATION, GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DU RESEAU AVEC ORANGE ET COORDONNER AVEC LE CONSEIL SYNDICAL LA REALISATION DES TRAVAUX CONFORMEMENT A UNE ETUDE TECHNIQUE PREALABLE.

R CHP

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant **1526 / 1526** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **508 / 2034** tantièmes.

Se sont abstenus : FIDS (76), LOMBARDO (111), MOUSSAOUI SONIA (103), VITA CHRISTOPHE (8), VITA GHISLAINE (101), VITA JOSEPH (109),

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

### Question n° 73

#### Point d'information

Résolution non soumise à un vote.

- Les copropriétaires bailleurs devront s'assurer en propriétaire non occupant (PNO)
- La convention IRSI est applicable depuis le 01/06/2018, c'est une convention interassurances d'indemnisation et de recours des sinistres concernant les dégâts des eaux et les incendies. Avec cette convention c'est la personne qui subit le sinistre qui doit faire faire la recherche de fuite par un plombier, dès confirmation écrite de l'origine de la fuite et donc relevant des parties communes uniquement, le syndic fera intervenir le plombier de la résidence pour effectuer les réparations.
- Application TOCTOCTOC (Information ci jointe à la présente convocation).
- Le paiement par carte bleue est disponible sur votre compte copropriétaire sur le site [www.gespac-immobilier.com](http://www.gespac-immobilier.com)

### Question n° 74

#### Rappel des règles de civisme

*Conditions de majorité de l'.*

**Nous vous rappelons les règles pour le respect du civisme, savoir :**

- **Tous dépôts volontaires d'objets, ordures ménagères ou matériels en parties communes ou locaux à poubelles hors des containers ou vide-ordures prévus à cet effet ne peuvent être tolérés et sont interdits (EN PARTICULIER TOUS OBJETS ENCOMBRANTS ENTRAVANT LA LIBRE CIRCULATION DES PERSONNES ET NOTAMMENT DES POMPIERS LORS D'OPERATIONS D'URGENCE TELS QUE LES INCENDIES OU LES INONDATIONS PEUVENT FAIRE L'OBJET DE MISE EN DEMEURE AUX FRAIS DU CONTREVENANT).**

**Nous vous rappelons que pour tous objets encombrants, vous devez appeler les Services Techniques, savoir :**

**Allô Mairie :**

**Un nouveau numéro de téléphone gratuit - le 3013 - Ce numéro gratuit vient en remplacement du numéro payant 0810 813 813 (service 0.06 € / min + prix appel)**

**Une application mobile ALLÔ MAIRIE MARSEILLE disponible sur l'App Store (Iphone) et Google Play (appareils Android).**

- **Toutes dégradations en parties communes aggravent systématiquement le coût des charges d'entretien et tout copropriétaire responsable ou locataire en supportera la charge exclusive.**

- **Toutes installations non conformes (format, coloris) à l'aspect et à l'harmonie des façades (parasols, tentes, bâches) ne peuvent être tolérées pour des raisons d'esthétique.**

- **Tout copropriétaire désirant effectuer des travaux affectant les parties communes ou leur aspect devra en faire la demande et devra avoir ainsi obtenu impérativement au préalable l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires ; dans le cas contraire celui-ci s'exposerait à des poursuites judiciaires du Syndicat.**

**NOUS VOUS RAPPELONS QU'IL EST FORMELLEMENT INTERDIT DE FAIRE DU BRUIT (EX : PERCEUSE A PERCUSSION ET AUTRES) DANS LA RESIDENCE DU SAMEDI 12H00 AU DIMANCHE 20H00, ET DURANT LA SEMAINE APRES 20H00, AINSI QUE DURANT TOUTE LA JOURNEE DE REPOS DOMINICAL ET LA NUIT.**

- **Il est rappelé que chacun doit utiliser sa place de parking extérieure pour garer son véhicule et ne pas stationner sur d'autres places que les siennes, ou sur les voies d'accès, et autres parties communes.**

- **Nous vous rappelons également qu'il est formellement interdit de procéder à toutes sortes de sous-locations dans la résidence comme des locations saisonnières (type RBNB par exemple) ou non saisonnière (baux précaires ou sans titre d'occupation). Tous**

R cHP

contrevants s'exposeraient à des poursuites judiciaires de la part du syndicat des copropriétaires.

**NOUS VOUS RAPPELONS QUE LES PROPRIETAIRES BAILLEURS, EN LEUR QUALITE DE COPROPRIETAIRES DEMEURENT PLEINEMENT RESPONSABLES DU COMPORTEMENT DE LEURS LOCATAIRES RESPECTIFS.**

**PAR CONSEQUENT, IL EST DEMANDE AUX COPROPRIETAIRES BAILLEURS DE REPERCUTER CES REGLES DE CIVISME A LEURS LOCATAIRES SUR TOUS CES POINTS, ET LEUR FAIRE PARVENIR UNE COPIE DU PRESENT PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE.**

**Nous comptons sur le civisme et la diligence de chacun afin de respecter ces règles.**

\*\*\*\*\*

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.**

**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.*

AL CHP

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**

*P. Liger*

*[Signature]*

SAS GESTION IMMOBILIER  
95 rue de la République CS 10030  
13417 MARSEILLE CEDEX 8  
Tél : 04 91 61 24 24  
Siret : 810 100 149 00022