

**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES****BATIMENT A1**

Bât.	N° lots	Charges chauffage	Charges générales	Charges escaliers	Charges bâtiment
A1	500		1		6
	501		1		5
	502		1		5
	503		2		12
	504		1		6
	505		2		12
	506		1		5
	507		1		5
	508		1		10
	509		53		384
	510	66	61	166	444
	511	66	61	167	445
	512	66	61	166	444
	513	66	61	167	445
	514	66	61	167	444
	515	66	61	167	445
<b>TOTAL</b>		<b>396</b>	<b>430</b>	<b>1000</b>	

## BATIMENT A2

Bât.	N° lots	Charges chauffage	Charges générales	Charges escaliers	Charges bâtiment
A2	516		2		12
	517		2		17
	518		1		6
	519		1		6
	520		2		17
	521		4		28
	522		2		12
	523		1		6
	524		2		12
	525		1		5
	526		1		5
	527		1		5
	528		2		12
	529		1		6
	530		2		16
	531	66	61	127	444
	532	40	37	77	270
	533	66	62	129	448
	534	66	61	127	444
	535	40	37	77	270
	536	66	62	129	448
	537	66	61	128	444
	538	40	37	77	270
	539	66	62	129	448
<b>TOTAL</b>	<b>516</b>		<b>505</b>	<b>1000</b>	

## BATIMENT A3

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
					10
A3	540		1		7
	541		1		7
	542		1		11
	543		2		15
	544		2		6 \
	545		1		12
	546		2		6
	547		1		5
	548		1		6
	549		1		12
	550		2		6
	551		1		12
	552		2		6
	553		1		6
	554	66	61	143	446
	555	89	82	190	591
	556	66	61	143	446
	557	89	82	190	591
	558	66	61	143	446
	559	89	82	191	591
TOTAL		465	448	1000	

**BATIMENT B1**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
B1	560	57	52	98	221
	561	57	51	98	220
	562	57	53	100	227
	563	57	53	100	227
	564	57	53	100	227
	565	57	53	100	227
	566	57	53	101	227
	567	57	53	101	227
	568	57	53	101	227
	569	57	53	101	227
<b>TOTAL</b>		<b>570</b>	<b>527</b>	<b>1000</b>	

**BATIMENT B2**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
B2	570		1		4
	571		1		3
	572		1		3
	573		1		3
	574		1		3
	575		1		3
	576		1		3
	577		1		3
	578		1		5
	579		1		5
	580		1		3
	581		1		3
	582		1		3
	583		1		3
	584	66	60	134	258
	585	57	52	116	223
	586	66	60	134	258
	587	57	52	116	223
	588	66	60	134	258
	589	57	52	116	223
	590	66	60	134	258
	591	57	52	116	223
<b>TOTAL</b>		<b>492</b>	<b>462</b>	<b>1000</b>	

**BATIMENT B3**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
			5		23
B3	592		5		23
	593		8		35
	594		5		23
	595		5		23
	596		5		23
	597		5		3
	598		1	1	4
	599		1	1	309
	600	80	72	99	309
	601	80	72	99	314
	602	80	74	100	314
	603	80	74	100	314
	604	80	74	100	314
	605	80	74	100	314
	606	80	74	100	314
	607	80	74	100	314
	608	80	74	100	314
	609	80	74	100	314
<b>TOTAL</b>		<b>800</b>	<b>771</b>	<b>1000</b>	

**BATIMENT B4**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
			5		23
B4	610		5		35
	611		8		21
	612		5		23
	613		5		23
	614		5		259
	615	66	61	110	177
	616	46	42	75	258
	617	66	60	109	223
	618	57	52	94	258
	619	66	60	109	223
	620	57	52	94	258
	621	66	60	110	223
	622	57	52	94	258
	623	66	60	110	223
	624	57	52	95	223
<b>TOTAL</b>		<b>604</b>	<b>579</b>	<b>1000</b>	

**BATIMENT C**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
<b>C</b>	625	57	53	85	852
	626	38	35	56	558
	627		1	1	14
	628	58	52	84	836
	629	58	53	86	860
	630	58	53	86	860
	631	58	53	86	860
	632	58	53	86	860
	633	58	53	86	860
	634	58	53	86	860
	635	58	53	86	860
	636	58	53	86	860
	637	58	53	86	860
	<b>TOTAL</b>		<b>675</b>	<b>618</b>	<b>1000</b>

**BATIMENT D**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment	
<b>D</b>	638	255	229		2989	
	639		1	1	8	
	640		1	1	9	
	641	66	60	112	783	
	642	80	72	134	940	
	643	66	61	114	799	
	644	80	73	136	958	
	645	66	61	114	799	
	646	80	73	137	958	
	647	66	61	114	799	
	648	80	73	137	958	
	<b>TOTAL</b>		<b>839</b>	<b>765</b>	<b>1000</b>	<b>10000</b>

**BATIMENT E3**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
E3	681		10		50
	682		8		42
	683		16		81
	684		10		50
	685		1	2	3
	686		1	2	3
	687	57	52	122	263
	688	58	52	122	264
	689	57	54	125	270
	690	58	54	125	271
	691	57	54	125	270
	692	58	54	126	271
	693	57	54	125	270
	694	58	54	126	271
<b>TOTAL</b>		<b>460</b>	<b>474</b>	<b>1000</b>	

**BATIMENT E4**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
E4	695		10		50
	696		16		81
	697		16		81
	698		10		50
	699	57	55	146	277
	700	58	54	142	271
	701	58	54	142	271
	702	58	54	142	271
	703	58	54	142	271
	704	58	54	143	271
	705	58	54	143	271
<b>TOTAL</b>		<b>405</b>	<b>431</b>	<b>1000</b>	

**BATIMENT F**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment	Charges Ascenseur	
						REP	EDF
F	706		5		46		
	707		5		46		
	708		5		46		
	709		5		42		
	710		5		46		
	711		5		42		
	712		5		46		
	713		5		46		
	714		5		46		
	715		1	1	6		
	716		1	1	6		
	717	66	60	53	514	54	24
	718	40	37	33	321	33	15
	719	66	61	55	526	55	25
	720	66	61	54	523	55	49
	721	40	37	33	321	33	30
	722	66	61	55	526	55	50
	723	66	61	55	523	55	55
	724	40	37	33	321	33	33
	725	66	61	55	526	55	55
	726	66	61	55	523	55	60
	727	40	37	33	321	33	37
	728	66	61	55	526	55	60
	729	66	61	55	523	55	64
	730	40	37	33	321	33	40
	731	66	61	55	526	55	65
	732	66	61	55	523	55	64
	733	40	37	33	321	33	40
	734	66	61	55	526	55	65
	735	66	61	55	524	55	64
	736	40	37	33	321	33	40
	737	66	61	55	526	55	65
<b>TOTAL</b>		<b>1204</b>	<b>1159</b>	<b>1000</b>	<b>10000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>

**BATIMENT E1**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
E1	649		10		50
	650		10		50
	651		7		33
	652		5		25
	653		10		50
	654		10		50
	655		1	1	3
	656		1	1	3
	657	66	60	124	303
	658	67	60	124	305
	659	66	61	125	309
	660	66	61	125	310
	661	66	61	125	309
	662	66	61	125	310
	663	66	61	125	309
	664	66	61	125	310
<b>TOTAL</b>		<b>529</b>	<b>540</b>	<b>1000</b>	

**BATIMENT E2**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
E2	665		10		50
	666		10		50
	667		7		33
	668		5		25
	669		10		50
	670		10		50
	671		1	1	3
	672		1	1	3
	673	67	60	124	305
	674	66	60	124	304
	675	66	61	125	309
	676	66	62	125	309
	677	66	61	125	309
	678	66	62	125	309
	679	66	61	125	309
	680	66	62	125	309
<b>TOTAL</b>		<b>529</b>	<b>543</b>	<b>1000</b>	

**BATIMENT G**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment
G.	738		5		76
	739		5		76
	740		5		76
	741		5		76
	742		5		76
	743		5		76
	744		1	1	10
	745		1	1	10
	746	80	72	108	1024
	747	66	60	90	852
	748	80	73	109	1042
	749	66	61	91	870
	750	80	73	109	1042
	751	66	61	91	870
	752	80	73	109	1042
	753	66	61	91	870
	754	80	73	109	1042
	755	66	61	91	870
<b>TOTAL</b>		<b>730</b>	<b>700</b>	<b>1000</b>	<b>10000</b>

**BATIMENT H**

Bât.	N° lots	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment	Charges Ascenseur REP	Charges Ascenseur EDF
H	756	23	21		279		
	757	35	31		421		
	758	44	40	58	536		
	759	57	53	78	730	83	39
	760	57	53	78	730	83	39
	761	57	53	78	730	83	78
	762	57	53	78	730	83	78
	763	57	53	78	730	83	86
	764	57	53	78	730	83	86
	765	57	53	79	730	83	93
	766	57	53	79	730	83	93
	767	57	53	79	731	84	102
	768	57	53	79	731	84	102
	769	57	53	79	731	84	102
	770	57	53	79	731	84	102
<b>TOTAL</b>		<b>786</b>	<b>728</b>	<b>1000</b>	<b>10000</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>

**PARKINGS**

N° lots	Nature	Charges Générales
771 à 930	Parking	2
<b>TOTAL</b>		<b>320</b>

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES**

Bâtiments.	Charges Chauffage	Charges Générales	Charges Escaliers	Charges Bâtiment	Charges Ascenseur	
					REP	EDF
Bât A1	396	430	1000	10000		
Bât A2	516	505	1000			
Bât A3	465	448	1000			
Bât B1	570	527	1000	10000		
Bât B2	492	462	1000			
Bât B3	800	771	1000			
Bât B4	604	579	1000			
Bât C	675	618	1000	10000		
Bât D	839	765	1000	10000		
Bât E1	529	540	1000	10000		
Bât E2	529	543	1000			
Bât E3	460	474	1000			
Bât E4	405	431	1000			
Bât F	1204	1159	1000	10000	1000	1000
Bât G	730	700	1000	10000		
Bât H	786	728	1000	10000	1000	1000
Parkings		320				
<b>TOTAL</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>				

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

**PARADIS PARC**

**13500 MARTIGUES**

Le **mardi 22 mars 2022** à 17h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis à l'Hotel de Ville SALLE DES CONFERENCES ROND POINT HOTEL DE VILLE 13500 MARTIGUES

**Copropriétaires présents et représentés :**

AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67) - ALARCON SIMON (77) - ALIGHIERI - DEL COTTO (73) - ASENSI PIERRE (88) - AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77) - BABIN CATHERINE (63) - BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75) - BARBAY ROLAND (57) - BARRE NELLY (64) - BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63) représentant JOUVAL OLINDA (63) - BEN CAROLINE (63) - BISSEY NATHALIE (55) - BOUKRI AICHA (57) - BRUNEL SANDRINE (66) - CAMPO thierry (16) - CAPARROS FRANCOIS (64) représentant BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58) - CAUVIN RICHARD (78) - CHASTAN ADRIEN (64) - CHIARELLO BRUNO (34) - CLAUSSE ANNE-MARIE (58) - COLLE LUDOVIC (54) - DAMATO CLAUDE NOEL (62) - DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65) représentant MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70) - DECOUERE MARGUERITE (62) - DEKKICHE / KIHAL Fateh / Maïlka (79) - DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63) - DELESTY MAXIME (63) - DESSERTAINE SANDRINE (65) - FEDERICO ANTOINE (55) - FERBER ERIC (39) - FERRARI DANIELE (5) - FOURET OU-GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63) - GAUTHIER Chantal (56) - GAWRONSKY DANIELLE (39) - GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54) - GUERIN MICHEL OU MARIE (63) - HABASTIDA/SANSON (72) représentant HABASTIDA LOUISE (66) - HADJEM ELIESSE (55) - HENOCQUE MARIE-JOSE (71) - HERBE THIERRY (63) - KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75) - KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82) représentant FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), SATTI PAULETTE (63) - KO MELANIE (76) - KOMINO FRANCINE (65) représentant DIVERRES MADELEINE (64) - LARUE VALERIE (65) - LE SERRET (54) - LOPEZ ODETTE (56) - MAROUSEZ JEAN-SERGE (65) - MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55) - MARTIN MICHAEL OU JENNY (65) - MARTINEZ JEAN (55) - MASCLOT GERARD (85) - MATON MARTINE (80) représentant FRISICANO SIMONE (66), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82) - MUSCAT (70) - PECCHI MARC (55) - PEREZ MARIE (57) représentant NAVARRO ALICE (68) - PERRIN/DIOT MICHELE (56) - PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68) - PODKRAJATZ MATHIEU (39) - RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77) - RODJER/CANAS MARIA-TERESA (65) - ROHN (56) - ROMERO CHRISTINE (55) représentant BELMONTE CATHERINE (55) - RUIZ MARINE (39) - RUIZ MIREILLE (65) - RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65) - SAHF (187) représentant BIZZARI/VERDALAY (64), DELAGE MICHELLE (95), POTIN (68) - SALAUN OU DELAPORTE ACAIN OU CECILE (55) - SAUSSURE M-F (65) - SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57) - SCIBONA SERGE (65) représentant CASANOVA/SCIBONA (69) - TENA PHILIPPE (77) - TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24) - VALLOIS SOPHIE (59) - VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55) -

**sont présents ou représentés : 92 / 165 copropriétaires, totalisant 5821 / 10000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

Mr ou Mme ADEL ou COSTELA NIZAR ou ALEXANDRA (83), Mr AGOGUE PHILIPPE (54), M/MR ALEN GEORGES (63), Mme ALVAREZ GARCIA MARIÀ (5), MME ANSSEAU JACQUELINE (60), Mr ARNAL CLAUDE (58), Ind. BARBAN (81), Mr BLACAS STEPHANE (7), Mlle BOURDET FRANCE (64), Mr ou Mme BOUSSEMART CHRISTOPHE (63), Mr BROUANT RENAUD (39), M/MR BUREAU DU COLOMBIER RENAUD (5), Mlle CASANO NATHALIE (63), Mr ou Mme CHALLEL WALID OU NESRINE (64), Ind. CHAUVIN (56), SUCCESSION CORBALAN ALPHONSE (56), Mme CROLLARD (58), Mr DALIBEY ROLAND (56), Mr DE FREITAS FABIEN (78), Mme DELEUIL JEANNE (57), Mr FANNI ROD (63), MME FRADIER-MARTIN LUDIVINE (70), MR OU MME GEONEA LIVIU ou MIRELA (57), Mr GILBERT LUCIEN (55), SUCCESSION GRIMA JEAN (56), Mr ou Mme HAMADI AMIR OU SITI (63), M/MR INDIVISION SZWARGOT. 0106 (63), Mme IOBBI MONIQUE (65), Mme JACQUEMIN MADELEINE (91), M/MR JOURDAN FELIX (55), Mr ou Mme KIRSCHFINK PATRICK (63), Mme KOMINO BERTHE (39), Mr ou Mlle LE GOLVAN OU LAFLEUR ALEXIS OU AURELIE (2), Mr LEDUC CEDRIC (66), M/MR LOPEZ ANDRE (64), Mme LOPEZ- DUPOUY LORNA (43), M/MR LORI JULES (64), MAIRIE DE MARTIGUES (237), MME MANELLI MARTINE (69), Mr ou Mme MANOUACH HASSAN OU MICHELE (55), M/MR MANZANARES MIGUEL (71), Mr MARIANI NORBERT (57), M/MR MARINACCE YVES (60), Mr MASSABO-ORSINI GUILLAUME (55), SCI MATISSE (75), MR OU MME MORI OLIVIER OU NATHALIE (2), Mr MUSCAT JACQUES (2), Ind. NEDJAI-GAUDINO PAR M. NEDJAI RABAH (55), Mlle ORILLARD CAROLE (74), MR OU MME OUERGI OU METTMANN AMOR OU STEPHANIE (63), Mr ou Mme PAILHES RAYMOND OU CATHERINE (43), M/MR PIRO LIONEL (55), Mme POP CLAUDIA-LUSTINA (55), Mmè QUINTARD JULIE (57), Ind. RAILLOT FERRICELLI JESSICA ET KEVIN (65), Mlle RAUD ALAIN (57), Mr RENNER YANNICK (63), M/MR RODRIGUEZ EULOGIO (63), Mme RUBIO ANGELE (56), S.A.C.C. (43), Mr SALVETTI SANDRO (39), Mme SANT ODETTE (75), SCI SAUBER (42), Mme SOPHOAN CHENDA (57), M/MR SPADOTTO LUCIEN (63), Mme STAVIS ROSE (58), Mr THERET ERIC (39), Mr TISSERAND GERARD (57), M/MR TORRES FRANCOIS (65), Mlle TORRES JULIA (77), MR VIDAL LUDOVIC (10), Mme VINCENT MARIE-HELENE (55), Mr VIRET GERARD (61),

**sont absents ou non représentés : 73 / 165 copropriétaires, totalisant  
4179 / 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 Monsieur KECHICHIAN

**Vote(nt) POUR : 92 copropriétaire(s) totalisant 5821 / 5821 tantièmes.**

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUÉNEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57),

PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 02

##### Election du bureau de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Monsieur GIOIOSA, SCI SAHF et Monsieur LECANNELIE

Le secrétariat est assumé par le cabinet SQUARE HABITAT

Le président demande au conseil syndical de présenter ou lire son rapport d'activité concernant les exercices à l'ordre du jour.

M TUTINO lui répond qu'il n'y a pas de rapport d'activité.

Vote(nt) **POUR** : 92 copropriétaire(s) totalisant **5821 / 5821** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 03**

**Approbation des comptes pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2019 au 30/09/2020, nécessaires à la validité de la décision.

*Mme KECHICHIAN demande des précisions :*

- sur le poste comptable 66 (Annexe2) d'un montant prévisionnel de 600€.....sachant que pour les exercices 2017 et 2018 il était de .... 50€ ??

- En « Annexe 1: Situation des copropriétaires au 30/09/2020 et 30/09/21 il apparaît un solde créditeur au bénéfice de personne qui ne sont plus copropriétaires... ?

*Mm KECHICHIAN demande : « Pourquoi les personnes qui ont vendu ; n'ont pas leur solde restitué et leur compte clôt ? »*

*Le syndic lui répond que c'est à eux de se manifester pour réclamer leur éventuel dû.*

*Le président note dans « Etat des dépenses(p138) poste 1300(dépenses chauffages)année 2019/2020 un montant du P3 de 8590€ qui s'élève en 2020/2021 .... à 15195€ ??*

*M GIOIOSA l'informe que ce changement d'« assiette » de calcul P3 est dû au remplacement de la chaudière.*

*Le président souligne la difficulté à appréhender les comptes et fonds travaux ainsi que les différentes réserves de fonds et trésorerie ; leur appellation et pour le moins opaque.*

*La corrélation de ces comptes entre « situation financière et trésorerie » et la « balance par poste de répartition » n'est pas des plus aisée.*

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice.

Vote(nt) **POUR : 92** copropriétaire(s) totalisant **5821 / 5821** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & MLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSE (55), HENOCQUE

MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO.FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n°04

##### Approbation des comptes pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

- L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.
- Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2020 au 30/09/2021, nécessaires à la validité de la décision.
- En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice.

Vote(nt) **POUR** : 92 copropriétaire(s) totalisant 5821 / 5821 tantièmes.

- Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malka (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & MLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN

OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX ou MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 05

**Ratification et approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022**

Conditions de majorité de l'Article 24.

*Le président souligne que cette approbation vient bien tardivement ....  
L'exercice étant largement « entamé », ce qui lève toute « consistance » à ce vote,  
ce qui est fort regrettable.*

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.  
L'assemblée générale ayant pu se tenir l'année N-1, le budget 2021/2022 a été appelé pour ne pas mettre en difficulté la copropriété.

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve et ratifie le budget prévisionnel débutant le 01/10/2021 et finissant le 30/09/2022 arrêté à la somme de 314.700,00 EUROS TTC.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

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

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Vote(nt) **POUR** : 91 copropriétaire(s) totalisant **5756 / 5756** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56),

PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX ou MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **65 / 5821** tantièmes.  
 Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 06

##### Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

- Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.  
 L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel au même montant que l'année N+2. débutant le 01/10/2022 et finissant le 30/09/2023 arrêté à la somme de 314.700,00 EUROS TTC.  
 Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.  
 Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.  
 Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Vote(nt) **POUR** : 91 copropriétaire(s) totalisant **5756 / 5756** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAINALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Mallka (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & MILLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE

OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **65 / 5821** tantièmes.  
 Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 07

**Décision de solder le compte d'attente 47200100 d'un montant de 5.444,18 € en crédit des charges de l'exercice 2022.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale décide de solder le compte d'attente 47200100 d'un montant de 5.444,18 € en crédit des charges de l'exercice 2022.

Vote(nt) **POUR** : 90 copropriétaire(s) totalisant **5701 / 5756** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), BARBAY.ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KHAL Fateh / Maïka (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCIOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **55 / 5756** tantièmes.

Ont voté contre : BISSEY NATHALIE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **65 / 5821** tantièmes.

Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 08****Actualisation du conseil syndical***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le conseil syndical est composé de Madame, Monsieur TUTINO, CATALANOTO, LACANNELIE, VALLOIS et QUINTARD

*M. TUTINO prend la parole et exhorte les copropriétaires présents à venir l'épauler dans cette mission : le conseil syndical à un besoin urgent de renfort et de bonne volonté.*

*Le président reluis ses propos : il a malheureusement pu constater à maintes reprises la carence du conseil syndical.*

*Fait préjudiciable pour le devenir de la résidence, pour exemple lors de l'ouverture des offres des prestataires pour le projet de ravalement....un seul conseiller syndical était présent... !*

*Pour un projet qui représente de loin le plus gros chantier et la plus grosse enveloppe financière qu'ai connu la résidence.*

*M. GUERIN fait le même constat en ce qui concerne la présence sur le terrain des conseillers syndicaux.*

*Ce déficit de visibilité et de communication est soulevé par divers copropriétaires en AG.*

*Suite à l'appel à candidature les nouveaux candidats au conseil syndical sont :*

*M. GIOIOSA - M. GUERIN - M. HADJEM - M. FERBER*

Le nouveau conseil syndical est composé de : Mr TUTINO SCI SAHF, Mme CATALANOTO, Mr LACANNELIE, Mme VALLOIS, Monsieur GIOIOSA, Monsieur GUERIN, Monsieur HADJEM et Monsieur FERBER.

Vote contre Monsieur GIOIOSA : Mr Mme KECHICHIAN, Mr FABRE, Mr FERNANDEZ, Mme SATTI

**Vote(nt) POUR ; 91 copropriétaire(s) totalisant 5763 / 5763 tantièmes.**

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSA (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77),

RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX ou MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **58 / 5821** tantièmes.  
 Se sont abstenus : CLAUSSE ANNE-MARIE (58),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 09

#### Travaux de rénovation énergétique comprenant l'isolation des façades, des toitures terrasses et planchers bas

Conditions de majorité de l'Article 24.

La parole est donné à M. Laurent PERRIER architecte, qui commente la mission qui lui a été confiée : phase A du projet de ravalement (Etudes de diagnostic ; .....consultation des entreprises) . Il s'appuie sur les documents remis en annexes : « Examen des offres du 17 novembre 2021 » qui comporte différents tableaux (classement chronologique ; classement des offres suivant DPGF).

Mm ROMERO l'interpelle et regrette de ne pas avoir plus de détails sur la prestation réalisée par l'entreprise.

M. Laurent PERRIER l'informe que les entreprises consultées ont eu un cahier des charges plus exhaustif.

Mm ROMERO aurait souhaité aussi avoir une information individualisée ou du moins par type d'appartement sur le coût du projet.

Cette demande est largement relayée par les copropriétaires présents dans l'AG.

Le président demande à Monsieur l'architecte la ou les raisons de l'explosion du coût Prévisionnel du projet,

en effet sur sa proposition d'honoraires en date du 28/01/2021 le :

-« montant provisoire estimé des travaux façade ITE : 1.100 000 €ttc

-« montant provisoire estimé des travaux étanchéité/isolation des toitures : 450 000€ ttc

Sur la proposition de l'entreprise le mieux (moins )disant : ..... 3.224 845€ttc !!

Soit le double. !!

M. Laurent PERRIER explique cet écart conséquent par l'envolée du coût des matières premières dû à la crise sanitaire et maintenant celle géopolitique.

De la modification du cahier des charges initial (ajout de l'isolation des planchers bas)

pour obtenir le gain énergétique mini de 35 % permettant de bénéficier de l'aide « Ma Prim Rénov » .

Le président demande sur quels critères ont été sélectionné les entreprises et leurs capacités à répondre aux exigences de ce chantier.

Mm FARI de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile De France rappelle et informe sur la nature des prêt et /ou emprunts pouvant être accordés dans le cadre d'une rénovation globale de la copropriété.

Il s'agit :

- D'un Eco-Prêt taux Zéro (ECO-PTZ Copropriété)

- D'un prêt Collectif pour le préfinancement des subventions

- D'un prêt Collectif à adhésion volontaire « COPRO I »  
Elle reste à disposition des copropriétaires souhaitant de plus amples informations (se rapprocher du syndic pour avoir les coordonnées de Mm FARI.

Mm LABOURGUIGNE de l'Association « SOLIHA »(AMO) informe l'assemblée de la nature des aides pouvant être accordées par l'« ANAH » dans le cadre de la rénovation globale.

Soit : - Aides Socle: 25 % des travaux plafonné à 15 000€ x Nb de logement  
- Bonus « sortie de passoire » seul le Bt F est éligible car c'est le seul qui passe d'une  
Étiquette « F » à « C ». (500€/logement)  
- Aides individuelle selon éligibilité (1500€/log ou 750€/log)revenu modeste ou très modeste

.Et celles issues des Certificats Economie Energie (CEE) : 98 000€,

. Mme LABOURGUIGNE indique qu'elle recevra les personnes éligibles et ayant répondu au questionnaire par groupe pour établir les dossiers d'aides.

L'assemblée n'ayant pas d'autre question ; on passe au vote N°09 choix de l'entreprise.

IMPUTATION : CHARGES GENERALES sans parkings.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de rénovation énergétique comprenant l'isolation des façades, des toitures terrasses et planchers bas de tous les bâtiments de la résidence PARADIS PARC

Devis société BENEDETTI : 3 273 625,62 € TTC

Devis société SOLARES : 3 345 179,92 € TTC

Devis société PFM : 3 825 946,34 € TTC

Devis société DELAGARDE : 3 581 339,13 € TTC

Devis société INDIGO : 3 224 845,84 € TTC

L'assemblée générale choisie la proposition de l'entreprise INDIGO pour un montant de 3 224 845,84 € TTC

Ces travaux seront financés aux millièmes généraux sans parkings par l'émission d'un appel de fonds fixé au 1er septembre 2022.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 4251 / 5357 tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSA (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68),

RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **1106 / 5357** tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Mallika (79), DELEPIERRE J. & MLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **78 / 5821** tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 10

**Décision de confier à l'architecte Monsieur Laurent PERRIER une mission de rédaction des marchés de travaux, de suivi d'exécution et d'assistance à la réception des ouvrages suivant proposition jointe.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

IMPUTATION : CHARGES GENERALES sans parkings

Après délibération, l'assemblée générale décide de confier une mission de rédaction des marchés, de suivi d'exécution et d'assistance à la réception des ouvrages suivant proposition jointe de monsieur Laurent PERRIER Architecte pour 4,5 % du montant HT des travaux représentant un montant maximum de 180.000 € TTC.

Ces travaux seront financés aux millièmes généraux sans parkings par l'émission d'un appel de fonds fixé au 1er septembre 2022

Arrivent en cours de résolution : CHALLEL WALID OU NESRINE (64) (20:17:00) -

Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant **4166 / 5272** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **1106 / 5272** tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KJHAL Fateh / Malika (79), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **163 / 5885** tantièmes.  
 Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78), MASLOT GERARD (85),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

*Sur proposition de M. DUMAINE afin de mener à bien l'ensemble des résolutions portées à l'ordre du jour de L'AG et accord du président de séance, celui-ci consulte L'AG est demande si il y a des votants qui souhaiteraient modifier leur vote précédent, les résolutions suivantes de N° 11 à 20 étant de caractère obligatoire ou conséquent un vote N° 10.*

*Aucun votant ne s'étant manifesté contre cette proposition, les résolutions de N° 11 à 20 seront affectées du même résultat.*

*M. DUMAINE informe l'AG qu'il vient de recevoir une information de l'entreprise choisie qui nous octroi un geste commercial et réduit son offre de 2 %.*

*M. GIOIOSA lui demande s'il consent à faire un effort financier également. M. DUMAINE après réflexion diminue le coût syndic suivie chantier de 0,5 %.*

*Le président prend la parole et indique qu'étant donné que ni le syndic ni SOLIHA étant en capacité de donner des chiffres concernant le coût individualisé, il se propose d'informer l'AG sur la base des données portées à sa connaissance suite un vote et les informations (montant estimatif des CEE) fournis par l'AMO.*

*Il indique le coût par « tantième » des travaux (entreprise + architecte + syndic + contrôle technique + AMO).*

*Il suffira à tout un chacun de le multiplier par le nombre de « tantièmes » de son/ses lot(s) et de soustraire les « aides » (individuelle et/ou collective) évoquées plus hauts, que l'on retrouve sur le site « France-Renov » (Ma Prim'Renov Copro)*

#### Question n° 11

##### **Décision de souscrire une assurance dommages-ouvrage (obligatoire).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**IMPUTATION : CHARGES GENERALES sans parking**

Après délibération, l'assemblée générale décide de la souscription d'une assurance dommages-ouvrage obligatoire pour un montant de 51 998,96 € TTC.

Ces travaux seront financés aux millièmes généraux sans parkings par l'émission d'un appel de fonds fixé au 1er septembre 2022

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4251 / 5357** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66),

CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **1106 / 5357** tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKICHE / KIHAL Fateh / Mallika (79), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **78 / 5885** tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 12

**Décision de confier au bureau QUALICONSULT une mission de contrôle technique et de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé suivant proposition jointe (obligatoire).**

Conditions de majorité de l'Article 24.

IMPUTATION : CHARGES GENERALES sans parkings

Après délibération, l'assemblée générale décide de confier au bureau QUALICONSULT une mission de contrôle technique et de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé suivant proposition jointe pour un montant de 21 360 € TTC.

Ces travaux seront financés aux millièmes généraux sans parkings par l'émission d'un appel de fonds de fonds fixé au 1er septembre 2022

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4251 / 5357** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65),

MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1106 / 5357 tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELEPIERRE J. & MLLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 78 / 5357 tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 13

**Décision de confier au bureau QUALICONSULT une mission de diagnostic amiante avant travaux (obligatoire).**

Conditions de majorité de l'Article 24.

IMPUTATION : CHARGES GENERALES sans parkings

Après délibération, l'assemblée générale décide de confier au bureau QUALICONSULT une mission de diagnostic amiante avant travaux (obligatoire) pour un montant de 3.540 € TTC.

Ces travaux seront financés aux millièmes généraux sans parkings par l'émission d'un appel de fonds fixé au 1er septembre 2022

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 4251 / 5357 tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1106 / 5357 tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34),

DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **78 / 5885** tantièmes.  
 Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 14

**Décision de confier à l'organisme SOLIHA une mission d'accompagnement de la copropriété et de demandes de subventions Performances Energétiques .**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

IMPUTATION : CHARGES GENERALES sans parkings

Après délibération, l'assemblée générale décide de confier à l'organisme SOLIHA une mission d'accompagnement de la copropriété et de demandes de subventions Performances Energétiques suivant proposition jointe pour un montant de 14 520 € TTC.

Ces travaux seront financés aux millièmes généraux sans parkings par l'émission d'un appel de fonds fixé au 1er septembre 2022

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4251 / 5357** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ = GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **1106 / 5357** tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **78 / 5885** tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 15**

**Montant des honoraires syndic**

Conditions de majorité de l'Article 24.

IMPUTATION : CHARGES GENERALES sans parkings

Après délibération, l'assemblée générale ratifie les frais de syndic pour la gestion des opérations administratives et comptables, suivi des travaux, réunions chantier à 3,5 % du montant HT des travaux soit un montant maximum de 123 000 € TTC.

Ces travaux seront financés aux millièmes généraux sans parkings par l'émission d'un appel de fonds fixé au 1<sup>er</sup> septembre 2022.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 4251 / 5357 tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO THIERRY (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME.CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSA (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELLE (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE OU JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1106 / 5357 tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55).

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 78 / 5885 tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 16**

Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné exclusivement au préfinancement

**des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés (PRÊT COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n° 9,10,11,12,13,14 et 15 de la présente assemblée générale, (ou de l'assemblée générale du 23 février 2022, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires dont l'objet unique sera le préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour, confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

Solliciter la CEIDF en vue de la mise en place d'un dispositif de préfinancement des subventions publiques octroyées au syndicat des copropriétaires, sous forme d'un prêt-relais, au nom du syndicat de copropriétaires, et lui communiquer à ce titre les décisions attributives originales des subventions,

Accepter les conditions définitives de l'emprunt tenant compte notamment du montant des subventions attribuées,

Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,

Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,

Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,

Appeler auprès des copropriétaires, dès l'acceptation du projet de contrat de prêt par l'assemblée générale, le montant des intérêts prévisionnels figurant au projet de contrat de prêt, afin de le verser sur le compte spécifique Travaux ouvert à la CEIDF au plus tard à la fin des travaux,

Percevoir en lieu et place du syndicat des copropriétaires le montant des subventions préfinancées et en déléguer le bénéfice à la CEIDF pour virement au compte spécifique travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires à l'effet d'en affecter le montant au remboursement du prêt relais consenti.

Il est rappelé à ce titre que :

La mise en place du dispositif de préfinancement des subventions publiques est exonérée de frais de dossier et la gestion du compte spécifique travaux s'effectue sans frais pour le syndicat des copropriétaires,

Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour le montant estimé de subventions à obtenir. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur et des montants des subventions effectivement notifiées au syndicat,

Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts de dépenses non subventionnées,

A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place de ce dispositif pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de travaux hors subventions.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 4251 / 5357 tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTÉ CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC

(54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1106 / 5357 tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KHAL Fateh / Maïka (79), DELEPIERRE J. & MILLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 78 / 5885 tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 17

**Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de (travaux de rénovation énergétique comprenant l'isolation des façades, des toitures terrasses et planchers bas) au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE COPROI ) DUREE : 15 ANS**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Afin de permettre la réalisation des travaux (ou l'acquisition des parties communes) votés aux résolutions n° 9,10,11,12,13,14 et 15 de la présente assemblée générale, (ou de l'assemblée générale du 23 février 2022, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,

Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,

Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux (ou d'acquisition des parties communes) et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,

Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un

contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,

Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,

Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,

Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,

Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,

Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,

Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

Il est rappelé à ce titre que :

Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;

Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.

Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;

Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par un emprunt collectif ;

A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif ;

La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;

Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du syndicat des copropriétaires ouvert à la CEIDF ou dans un autre établissement, les copropriétaires participant à l'emprunt autorisant expressément le syndicat des copropriétaires à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; ils s'engagent à avertir le syndic de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 4251 / 5357 tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC

(54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU M<sup>r</sup> GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55).

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **1106 / 5357** tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Málíká (79), DELEPIERRE J. & MLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55).

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **78 / 5865** tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78).

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 18

#### Délégation de pouvoir pour le prélèvement (facultatif) des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.

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

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en oeuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4251 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE

(70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totallsant 1106 / 10000 tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELEPIERRE J. & MLLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totallsant 78 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et 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** : 65 copropriétaire(s) totallsant 4251 / 5357 tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO. thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (52), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSA (55), HENOQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totallsant 1106 / 5357 tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELEPIERRE J. & MLLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totallsant 78 / 5357 tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 19**

**Souscription auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de travaux de rénovation énergétique au bénéfice des seuls copropriétaires éligibles décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (ECO-PTZ COPROPRIETE )  
DUREE : 15 ans**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Afin de permettre la réalisation des travaux de rénovation énergétique votés aux résolutions n° 9,10,11,12,13,14 et 15 de la présente assemblée générale, (ou de l'assemblée générale du 23 janvier 2022, y compris le financement des frais et honoraires éligibles régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance, d'une part, des conditions réglementaires d'éligibilité à l'éco-prêt à taux zéro, et d'autre part, des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,  
Recenser les copropriétaires éligibles qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro,

Solliciter un éco-prêt à taux zéro auprès de la CEIDF, dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux et du financement des frais de garantie de l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro, et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,

Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat d'éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,

Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro et de la durée de remboursement retenue,

Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,

Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,

Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,

Déleguer à la CEIDF l'assurance Incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,

Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

Adresser à la CEIDF tous les justificatifs de réalisation des travaux conformément à la réglementation de l'éco-prêt à taux zéro.

Il est rappelé à ce titre que :

L'éco-prêt à taux zéro est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

La prise en charge des intérêts correspondant au montant de cet emprunt est intégralement assurée par l'Etat.

Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses éligibles, auquel s'ajouteront les frais de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;

L'éco-prêt à taux zéro est réservé aux logements utilisés en tant que résidence principale (ou destinés à l'être dans les six mois suivant la fin des travaux) détenus par des personnes physiques ou par une SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins l'un des associés est une personne physique.

Conformément à la réglementation, si le logement n'était plus utilisé en tant que résidence principale, la quote-part restant due deviendrait immédiatement exigible.

Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro en copropriété, et de la durée de remboursement retenue.

Les copropriétaires désireux de participer à l'éco-prêt à taux zéro doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois.

Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par l'éco-prêt à taux zéro ou par un autre emprunt collectif.

A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif.

La CEIDE pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;

Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du syndicat des copropriétaires ouvert à la CEIDE ou dans un autre établissement, les copropriétaires participant à l'emprunt autorisant expressément le syndicat des copropriétaires à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; ils s'engagent à avertir le syndic de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 4251 / 5357 tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65),

SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **1106 / 5357** tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Mallka (79), DELEPIERRE J. & MLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **78 / 5885** tantièmes.

Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 20

**Délégation de pouvoir pour le prélèvement (facultatif) des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.**

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

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4251 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO THIERRY (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISTICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSA (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **1106 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Mallka (79), DELEPIERRE J. & MLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **78 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et 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** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4251 / 5357** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), BABIN CATHERINE (63), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTINEZ JEAN (55), MASLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **1106 / 5357** tantièmes.

Ont voté contre : ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BARAGLIA OU MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE OU MELAN (75), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Mal'ka (79), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), FERBER ERIC (39), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **78 / 5885** tantièmes.  
Se sont abstenus : CAUVIN RICHARD (78),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 21

#### Approbation des travaux d'isolation des réseaux ECS et chauffage par l'entreprise SUD ISOLATION SOLIDARITE.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les travaux d'isolation des réseaux ECS et chauffage selon devis de la société SUD ISOLATION SOLIDARITE joint à la convocation pour un montant de 0 €.

*Le président indique qu'il faudra toutefois veiller à la réception de ces travaux de nombreuses anomalies ont été relevées sur place lors de ces travaux.*

Vote(nt) **POUR** : 92 copropriétaire(s) totalisant **5820 / 5885** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thlerry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHALLE WALID OU NESRINE (64), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & MILLE TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE DU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX ou MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **65 / 5885** tantièmes.

Ont voté contre : DESSERTAINE SANDRINE (65),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 22

**Vote d'un budget de 4.000 € pour une adaptation et un toilettage du règlement de copropriété.**

Conditions de majorité de I.

**CHARGES GENERALES**

L'assemblée générale ne vote pas de budget pour l'adaptation et le toilettage du règlement de copropriété.

La résolution est reportée pour une nouvelle assemblée.

**Question n° 23****Autorisation à donner à ENEDIS de rénover à leur charge exclusive le réseau électrique alimentant les bâtiments de la résidence PARADIS PARC***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale autorise ENEDIS à rénover le réseau électrique qui alimente les bâtiments de la résidence PARADIS PARC.

L'assemblée générale mandate le cabinet SQUARE HABITAT de signer les conventions de servitudes qui seront approuvées par le conseil syndical.

Les colonnes montantes ne sont pas concernées par cette rénovation.

ENEDIS se charge de remettre en état toutes parties communes endommagées par cette réhabilitation.

Vote(nt) **POUR** : 92 copropriétaire(s) totalisant 5820 / 10000 tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY.ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CAPARRÓS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHALLEL WALID OU NESRINE (64), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DIVERRES MADELEINE (64); FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSE (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX ou MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 65 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65),

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

**Question n° 24**

**Acceptation du protocole transactionnel entre la copropriété PARADIS PARC et DALKIA pour solder définitivement la fin du contrat en 2019.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale accepte le protocole transactionnel entre la copropriété PARADIS PARC et DALKIA joint à la convocation et mandate le cabinet SQUARE HABITAT de procéder à sa signature.

Ce protocole précise :

- le versement de 16 270.37 € en exécution du Marché résilié en 2019 (détails dans la situation de compte en PJ)
- le versement de 12 000€ au titre du litige de la chaudière corrodée

Vote(nt) **POUR** : 92 copropriétaire(s) totalisant 5820 / 5820 tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY.ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE.CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AJCHA (57), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thlerry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHALLEL WALID OU NESRINE (64), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSA (55), HENOCQUE MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO-FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE.BERRE. FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARQ - GIOIOSA SYLVIE -JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASCLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX ou MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 65 / 5865 tantièmes.

Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 25**

**Vote d'un budget de .....pour la réfection de la cage d'escaliers du bâtiment D**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

CHARGES : ENTREE D

L'assemblée générale décide de ne pas voter de budget pour la réfection de la cage d'escaliers du bâtiment D selon devis présentés par le conseil syndical en assemblée générale.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **363 / 363** tantièmes.

Ont voté contre : AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (135), BRUNEL SANDRINE (114), CHASTAN ADRIEN (114),

Résolution REJETEE à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 26

##### Point d'information sur le contentieux SANT Odette

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic fait un point sur le contentieux SANT Odette.

Le président souligne que ce contentieux date maintenant de plusieurs décennies et qu'il représente...10 % du budget de la résidence !??

La procédure est longue, le dossier est complexe, une procédure de saisie immobilière a été lancée mais il n'ya pas encore de retour du service des hypothèques qui bloque la procédure.

#### Question n° 27

##### Demande d'intervention de Monsieur KECHICHIAN concernant le stationnement sauvage sur l'enceinte de la résidence.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale donne la parole à Monsieur KECHICHIAN sur le stationnement sauvage dans l'enceinte de la résidence.

Monsieur KECHICHIAN prend la parole et interpelle L'AG sur l'anarchie des stationnements dans la résidence qui à pour seul coupable les résidents copropriétaires ou locataires en effet depuis l'installation de la barrière automatique les personnes étrangères à la résidence ne peuvent être seules incriminées.

Les causes sont multiples mais identifiées :

- Des garages devenus des annexes d'appartement et les véhicules devant si trouvés sur les places « Visiteurs »
  - Ces mêmes garages souvent des entrepôts pour des activités de loisir ou professionnelles.
  - Nos visiteur(s) contraint (?) de stationner dans les virages ou pire devant un garage d'un malheureux copropriétaire qui gare lui son véhicule à l'intérieur, votre serviteur, lui interdisant de rentrer pire de pouvoir sortir.
- Je vous demande donc à tous d'être vigilant et faire preuve de civisme afin de pouvoir retrouver un peu de quiétude et de vivre ensemble dans cette résidence,

Merci pour votre écoute et effort,

#### Question n° 28

##### Autorisation permanente accordés à la police municipale et nationale ou la gendarmerie

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

IMPUTATION : CHARGES GENERALES

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

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

Vote(nt) **POUR** : 91 copropriétaire(s) totalisant **5764 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI - DEL COTTO (73), ASENSI PIERRE (88), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BABIN CATHERINE (63), BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), BARBAY ROLAND (57), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BELMONTE CATHERINE (55), BEN CAROLINE (63), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), CASANOVA/SCIBONA (69), CAUVIN RICHARD (78), CHALLEL WALID OU NESRINE (64), CHASTAN ADRIEN (64), CHIARELLO BRUNO (34), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), DAMATO CLAUDE NOEL (62), DE FILIPPO MATHIEU DU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), DELAGE MICHELLE (95), DELEPIERRE J. & Mlle TENZA (63), DELESTY MAXIME (63), DESSERTAINE SANDRINE (65), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FEDERICO ANTOINE (55), FERBER ERIC (39), FERNANDEZ Marcel (72), FERRARI DANIELE (5), FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), FRISICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKY DANIELLE (39), GUENEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSE (55), HENOCQUE.MARIE-JOSE (71), HERBE THIERRY (63), JOUVAL OLINDA (63), KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KO MELANIE (76), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LE SERRET (54), LOPEZ ODETTE (56), LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MARO - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55), MARTIN MICHAEL OU JENNY (65), MARTINEZ JEAN (55), MASLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT (70), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NAVARRO ALICE (68), PECCHI MARC (55), PEREZ MARIE (57), PERRIN/DIOT.MICHELE (56), PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), PODKRAJATZ MATHIEU (39), POTIN (68), RIVETTI OU CATALANOTTO ANTHONY OU CELIA (77), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56), ROMERO CHRISTINE (55), RUIZ MARINE (39), RUIZ MIREILLE (65), RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), SAHF (187), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), SCIBONA SERGE (65), TENA PHILIPPE (77), TORCHEUX OU MORELLO.FREDERIC OU SOPHIE (24), VALLOIS SOPHIE (59), VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **121 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BISSEY NATHALIE (55), BRUNEL SANDRINE (66),

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

#### 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 délai 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 21H30.**

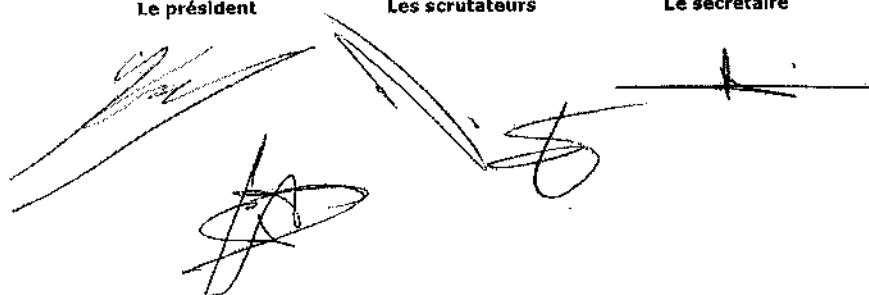
#### DISPOSITIONS LEGALES :

*Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.*

*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".*

*Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*

Le président                      Les scrutateurs                      Le secrétaire



The image shows three handwritten signatures. The first signature on the left is for the President, the middle one is for the Scrutineers, and the right one is for the Secretary. The signatures are written in dark ink on a white background.



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

**PARADIS PARC**

**13500 MARTIGUES**

Le **jeudi 30 mars 2023**, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis salle DUFY rond point hotel de ville 13 500 MARTIGUES.

Copropriétaires présents et représentés:

AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67) - ALARCON SIMON (77) - ALBERTINO PAULINE (39) - ALEN GEORGES (63) - ALIGHIERI ANTOINETTE (73) - ANSSEAU JACQUELINE (60) - AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77) - BABIN CATHERINE (63) - BADER VALENTIN OU Melle MATHIEU MANON (55) - BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75) - BARRE NELLY (64) représentant DIVERRES MADELEINE (64) - BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63) - BEN CAROLINE (63) - BISSEY NATHALIE (55) - BRUNEL SANDRINE (66) - BUREAU DU COLOMBIER CESAIRE (93) - CAMPO thierry (16) - CASANOVA/SCIBONA (69) - CLAUSSE ANNE-MARIE (58) représentant BARBAY ROLAND (57) - DAMATO CLAUDE NOEL (62) - DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65) représentant MOULINS MARYLISE (39), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70) - DE FREITAS FABIEN (78) - DESSERTAINE SANDRINE (65) - FERRARI DANIELE (5) - FRISTICANO SIMONE (66) - GAUTHIER Chantal (56) - GAWRONSKI DANIELE (39) - GEONEA LIVIU ou MIRELA (57) - GUÉNEAU PIERRE OU MME CORNEAUX COLETTE (54) - GUERIN MICHEL OU MARIE (63) représentant DELEUIL JEANNE (57) - HABASTIDA LOUISE (66) - HABASTIDA/SANSON (72) - HENOCQUE MARIE-JOSE (71) - HERBE THIERRY (63) - JOURDAN FELIX (55) - KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75) - KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82) représentant FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), LORI JULES (64), SATTI PAULETTE (63) - KO MELANIE (76) - KOMINO FRANCIENE (65) - LE SERRRET (54) - MAROUSEZ JEAN-SERGE (65) - MARQ - GIOIOSA SYLVIE - JEAN-MARIE (55) - MARTINEZ JEAN (55) - MASLOT GERARD (85) - MATON MARTINE (80) représentant DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79) - MOREIRA JOSE OU FRISARI JEANNINE (65) - MUSCAT JOEL (70) - ORILLARD CAROLE (74) - OUERGHI OU METTMANN AMOR OU STEPHANIE (63) - PECCHI MARC (55) - RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65) - ROMERO CHRISTINE (55) représentant BELMONTE CATHERINE (55) - SAHF (187) représentant DELAGE MICHELLE (95) - SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55) - SAUSSURE M-F (65) - SCIBONA SERGE (65) - TENA PHILIPPE (77) -

**sont présents ou représentés : 69 / 163 copropriétaires, totalisant  
4499 / 10000 tantièmes généraux.**



**Copropriétaires absents ou non représentés :**

Mr ou Mme ADEL ou COSTELA NIZAR ou ALEXANDRA (83), Mr AGOGUE PHILIPPE (54), Mme ALVAREZ GARCIA MARIA (5), Mr ARNAL CLAUDE (58), Mme BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), Mme BARBAN SANDRA (81), Mme BIZZARI/VERDALAY (64), Mme BLACAS LUDIVINE (7), Mme BOUKRI AICHA (57), Mlle BOURDET FRANCE (64), Mr ou Mme BOUSSEMART CHRISTOPHE (63), Mr BROUANT RENAUD (39), SCI CALOU (77), M/MR CAPARROS FRANCOIS (64), Mlle CASANO NATHALIE (63), MR CAUVIN RICHARD (78), Mr ou Mme CHALLEL WALID OU NESRINE (64), Mr CHASTAN ADRIEN (64), Ind. CHAUVIN (56), Mr CHIARELLO BRUNO (34), Mr COLLE LUDOVIC (54), SUCCESSION CORBALAN ALPHONSE (56), Mme CROLLARD (58), Mr DALIBEY ROLAND (56), Mme DECOUERE MARGUERITE (62), Mr FANNI ROD (63), Mr FERBER ERIC (39), Mr FERRICELLI KEVIN (65), MR OU MME FOURET OU GODIN FRANCOIS OU SABRINA (63), MME FRADIER LUDIVINE (70), Mr GILBERT LUCIEN (55), Mr HADJEM ELIESSSE (55), Mr ou Mme HAMADI AMIR OU SITI (63), Mme IOBBI MONIQUE (65), Mme JACQUEMIN MADELEINE (91), M/MR JOUVAL OLINDA (63), Mr ou Mme KIRSCHFINK PATRICK (63), Mme KOMINO BERTHE (39), MELLE LARUE VALERIE (65), Mr ou Mlle LE GOLVAN OU LAFLEUR ALEXIS OU AURELIE (2), Mr LEDUC CEDRIC (66), Mr ou Mme LEWANCZYK SEBASTIEN OU MOLINA CAROLE (56), M/MR LOPEZ ANDRE (64), Mme LOPEZ ODETTE (56), Mme LOPEZ- DUPOUY LORNA (43), Mr ou Mlle LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MAIRIE DE MARTIGUES (237), MME MANELLI MARTINE (69), Mr ou Mme MANOUACH HASSAN OU MICHELE (55), M/MR MANZANARES MIGUEL (71), Mr MARIANI NORBERT (57), M/MR MARINACCE YVES (60), Mr MASSABO GUILLAUME (55), SCI MATISSE (75), Mr ou Mme MOKRANI OU VILAIN BILAL OU MAEVA (55), Mr MORETTO MAXENCE (63), MR OU MME MORI OLIVIER OU NATHALIE (2), Mme NAVARRO ALICE (68), Ind. NEDJAI-GAUDINO PAR M. NEDJAI RABAH (55), Mr ou Mme PAILHES RAYMOND OU CATHERINE (43), Mme PEREZ MARIE (57), MME PERRIN MICHELE (56), Mr ou Mme PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), Mme POP CLAUDIA-LUSTINA (55), M/MR POTIN (68), Mme QUINTARD JULIE (57), Mr RAUD ALAIN (57), Mr RENNER YANNICK (63), M/MR RODRIGUEZ EULOGIO (63), M/MR ROHN (56), Mme RUBIO ANGELE (56), Mme RUIZ MARINE (39), Mme RUIZ MIREILLE (65), Mr ou Mlle RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), S.A.C.C. (43), Mr SALVITTI SANDRO (39), Mme SANT ODETTE (75), SCI SAUBER (42), Mme SCHEUER AUDREY OU Mr GIGANTE DIAS SERGIO (57), Mme SOPHOAN CHENDA (57), M/MR SPADOTTO LUCIEN (63), Mme STAVIS ROSE (58), M/MR SZWARGOT INDIVISION 0106 (63), Mr THERET ERIC (39), Mr TISSERAND GERARD (57), Mr ou Mme TOPCHEUX ou MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), M/MR TORRES FRANCOIS (65), Mlle TORRES JULIA (77), Mme VALLOIS SOPHIE (61), MR VIDAL LUDOVIC (10), Mme VINCENT MARIE-HELENE (55), Mr VIRET GERARD (61), Ind. VITALE - TEMIALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55), Mr ou Mlle VOLZ ALEXANDRE OU POQUET CORALIE (63),  
**sont absents ou non représentés : 94 / 163 copropriétaires, totallsant 5501 / 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.*

Après délibération, l'Assemblée générale désigne Monsieur KECHICHIAN en qualité de président de séance.

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **4499 / 4499** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 02**

**Election du scrutateur de séance.**



*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée générale désigne Monsieur GIOIOSA en qualité de scrutateur de séance.

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant 4499 / 4499 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 03

##### **Election du secrétaire de séance.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée générale désigne SQUARE HABITAT en qualité de secrétaire de séance.

Le président demande au secrétaire d'être moins exhaustif dans la rédaction du PV afin de transcrire au mieux la nature des débats et échanges lors de l'AG.

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant 4499 / 4499 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 04

##### **Rapport du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.**

Résolution non soumise à un vote.

Le conseil syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.

Le président de séance demande au conseil syndical d'exposer son rapport d'activité, les membres du CS présents à l'AG lui indique qu'il n'y a pas de rapport d'activité (?). ....

Le président de séance déplore cet état de fait, qui malheureusement perdure. En effet le même constat de carence a été notifié dans le PV de l'exercice précédent !

Mr GIOIOSA prend la parole et souligne le manque d'engagement des élus (CS) au sein du conseil syndical, il indique que ce manque d'investissement est fort préjudiciable à la copropriété. Il informe l'AG qu'une seule réunion du CS a été organisée durant l'année et que seul deux membres du conseil sont réellement actifs: Mr GUERIN et lui-même.....(?)  
 Il a en outre contrôlé avec Mr HELIES HADJEM (comptable de profession) les comptes de l'exercice.

Mrs TUTINO et LECANNELIE membres du CS et présents à l'AG justifient cette situation par leurs obligations professionnelles et une sollicitation épuisante de la part des résidents.

Pour conclure le président, Mr KECHICHIAN, exhorte une fois de plus les membres du CS à une participation plus active au sein du CS et une « visibilité » dans la résidence à fin d'honorer le mandat qui leur a été confié .



Arrivent en cours de résolution : CHASTAN ADRIEN (64) (17:29:00) - FRADIER LUDIVINE (70) (17:29:00) -

**Question n° 05**

**Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**IMPUTATION : DEPENSES GENERALES**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

L'assemblée générale a des observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2021 au 30/09/2022, nécessaires à la validité de la décision.

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

Deux réunions du CS ont été organisées pour le contrôle et la préparation de l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Mr DUMAINE fait la synthèse des documents comptable présentés à l'assemblée et signale que le budget prévisionnel a été respecté.

Mm KECHICHIAN prend la parole et signale des erreurs sur l'imputation (ventilation) des Dépenses Entrée (cages d'escaliers) « EDF » sur certain bâtiment ( A;B ; E).

Ces erreurs sont même antérieures à cet exercice et concerne aussi les deux exercices précédents :2020/2021.

Elle remet au conseil syndical et au syndic le calcul correctif qu'elle a effectué pour cet exercice 2022 ainsi que la correspondance (mail) adressée au syndic.

Ces pièces figurent en annexes de ce PV.

Après consultation et avis de l'assemblée; il est convenu de procéder à la régularisation sur le « Décompte des charges »(individuel) de l'exercice 2023 des bâtiments concernés.

Mrs GIOIOSA et KECHICHIAN évoque tour à tour le poste de dépense « chauffage » qui est à la fois le poste principal de nos dépenses et le poste le plus sensible.

Ils relèvent que malgré un tarif contractuel actuel attractif, celui-ci venant à échéance en 2024,subira le choc de la suppression du tarif réglementé gaz (juin 2023) et la probable suppression du « bouclier tarifaire »(qui limite la hausse à 15 % à terme .

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant 4485 / 4485 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 148 / 4633 tantièmes.

Se sont abstenus : BUREAU DU COLOMBIER CESAIRE (93), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),



Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 06**

**Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**IMPUTATION : DEPENSES GENERALES**

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

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel au même montant que l'année N+2 débutant le 01/10/2023 et finissant le 30/09/2024 arrêté à la somme de 340 000,00 EUROS TTC.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

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

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Le budget comprend une augmentation de 1 200 € au regard de l'année N-1 mais cette augmentation reste faible par rapport à la variation du prix du GAZ  
Monsieur GIOIOSA propose un budget plus élevé.

Après délibération et avis du CS et du syndic, le budget passe donc de 320.000 € à 340 000 € pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024.

Arrivent en cours de résolution : CHALLEL WALID OU NESRINE (64) (18:20:00) -

Vote(nt) **POUR** : 70 copropriétaire(s) totalisant 4565 / 4642 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 77 / 4642 tantièmes.

Ont voté contre : AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 55 / 4697 tantièmes.

Se sont abstenus : SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 07**

**Renouvellement du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.**

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

Membres « sortant » : - Mr(s) TUTINO ; LECANNELIE

- Mm (s) CATALANOTO ; QUINTARD ; GARCIA ; VALLOIS

Le président rappelle la nécessité de renforcer le CS par des candidats motivés et disponibles ; il fait appel aux candidatures.

Ce présente Mr(s) : TUTINO ; LECANNELIE ; GEONEA



Après délibération, l'assemblée désigne comme membres « entrant » : Mr(s) TUTINO SCI SAHF ; LECANNELIE; GEONEA...

.....pour 36 mois.

Le conseil syndical est donc composé de Mr(s) : FBRBER ; GEONEA ; GIOIOSA ; GUERIN ; HADJEM ; LECANNELIE ; TUTINO.

Arrivent en cours de résolution : PERRIN MICHELE (56) (18:25:00) - VOLZ ALEXANDRE OU POQUET CORALIE (53) (18:26:00) -

Vote(nt) **POUR** : 73 copropriétaire(s) totalisant 4761 / 10000 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 55 / 10000 tantièmes.  
Se sont abstenus : SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et 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** : 73 copropriétaire(s) totalisant 4761 / 4761 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 55 / 4816 tantièmes.  
Se sont abstenus : SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et 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.

IMPUTATION : DEPENSES GENERALES

Après délibération, l'Assemblée Générale des Copropriétaires décide de désigner le cabinet SQUARE HABITAT aux fonctions de syndic de la copropriété, suivant les conditions stipulées au contrat joint à la présente convocation.

Le contrat prendra effet à la date du 30/03/2023 pour se terminer le 29/03/2026.

Monsieur GUERIN et Monsieur GEONEA sont contre une proposition de contrat de trois ans. Ils proposent un contrat d'un an. Ils votent contre la durée.

Vote(nt) **POUR** : 70 copropriétaire(s) totalisant 4546 / 4666 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 120 / 4666 tantièmes.  
Ont voté contre : GEONEA LIVIU ou MIRELA (57), GUERIN MICHEL OU MARIE (63),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 150 / 4816 tantièmes.  
Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65), MASCLOT GERARD (85),



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** : 70 copropriétaire(s) totalisant 4546 / 4666 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 120 / 4666 tantièmes.  
Ont voté contre : GEONEA LIVIU ou MIRELA (57), GUERIN MICHEL OU MARIE (63),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 150 / 4816 tantièmes.  
Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65), MASCLOT GERARD (85),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 09**

**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.*

Après délibération, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000.00 € TTC le montant des marchés et contrats au-delà duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant 4453 / 10000 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 213 / 10000 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 150 / 10000 tantièmes.  
Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65), MASCLOT GERARD (85),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et 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** : 69 copropriétaire(s) totalisant 4453 / 4666 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 213 / 4666 tantièmes.  
Ont voté contre : BUREAU DU COLOMBIER CESAIRE (93), GEONEA LIVIU ou MIRELA (57), GUERIN MICHEL OU MARIE (63),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 150 / 4816 tantièmes.  
Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65), MASCLOT GERARD (85),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 10**

**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.*

Après délibération, l'Assemblée Générale décide de fixer à 3 000.00 € TTC le montant des marchés et contrats pour la mise en concurrence des entreprises.



Vote(nt) **POUR** : 70 copropriétaire(s) totalisant **4507 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **93 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **216 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65), FRISICANO SIMONE (66), MASCLOT GERARD (85),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et 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** : 70 copropriétaire(s) totalisant **4507 / 4600** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **93 / 4600** tantièmes.  
Ont voté contre : BUREAU DU COLOMBIER CESAJRE (93),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **216 / 4816** tantièmes.  
Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65), FRISICANO SIMONE (66), MASCLOT GERARD (85),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 11**

**Point sur les travaux de ravalement des façades.**

Résolution non soumise à un vote.  
L'architecte Mr PERRIER et l'entreprise INDIGO font un point lors de l'assemblée générale sur le dossier de ravalement des façades et ses développements à venir.  
Absence de l'organisme SOLIHA et Caisse d'épargne

Intervention de Mr PERRIER : Des bardages seront installés (plaque rigide) pour isolation.  
Caissons des volets : à traiter au cas par cas.  
Les balcons seront isolés. Sur les loggias, il est prévu d'isoler les surépaisseurs (maxi 14, 15)

Clims, stores ou autres installations restent des parties privatives et devront être déposés par les copropriétaires.  
En copropriété, tout ce qui est rajouté par un résident reste en gestion privative.

Il faudra un espace de 15 cm pour pouvoir mettre en place l'isolant, (au niveau de la réglementation il n'y a pas d'isolant au sol mais en sous face de plafonds).

Il y aura des isolants en plafonds au niveau des sous-faces des planchers bas, garages et coursives.  
Rien n'est prévu sur le sol des balcons.

Les couleurs et la polychromie doivent tenir compte de l'environnement, l'avis de la mairie est impératif pour les choix.

Il faudrait rester proche des immeubles voisins (tons clairs, crème) comme par exemple le SD9 et ST ROCK.



Les travaux d'isolation des toitures seront faits avant les façades (prévoir travaux de 18 mois) puis les façades (prévoir travaux de 17 mois).

Les barreaux en RDC seront enlevés s'ils gênent la pose, ou bien conservés s'ils ne gênent pas l'installation de l'isolant.

Les volets coulissants devront tous être déposés car l'isolant ne pourra pas être appliqué en façade. Il devront être remplacés par des volets roulants.

Il y aura des échafaudages fixes pour les travaux en façade et des ponts volants sur les pignons.

Après négociation du CS et du Syndic, la société INDIGO propose de conserver sa remise de 2% jusqu'au 30 juin 2023 moyennant un acompte de 30 %. La copropriété mettra un local à disposition de l'entreprise afin d'économiser le coût de la base vie.

**Question n° 12**

**Afin de sécuriser le parking Henri Matisse situé au Nord Est de la copropriété, décision de l'assemblée générale de poser une clôture afin d'empêcher le passage dangereux entre le centre social LE COTEAU et la résidence PARADIS PARC.**

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

Mme ROMERO signale les nuisances et incivilités récurrentes qu'elle subit du fait de la mitoyenneté de son parking avec le passage piéton .

Mme KECHICHIAN informe l'assemblée sur le fait que nous faisons partie d'une ZAC et que l'autorisation de l'ASL semble incontournable, en effet cette clôture empêchant la circulation piétonne.

- L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical et photos jointes
  - et après avoir délibéré
  - décide de poser une clôture afin d'empêcher le passage dangereux entre le centre social LE COTEAU et la résidence PARADIS PARC selon devis présenté par l'entreprise CONTRERAS pour un montant de 2.560 € TTC.

Une déclaration de travaux sera déposée au préalable à la ville de MARTIGUES.

Ces travaux seront financés par un appel de fonds basé sur les tantièmes généraux dont la date d'exigibilité est le 1<sup>er</sup> juillet 2023

- Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 3683 / 10000 tantièmes.
  - Vote(nt) **CONTRE** : 12 copropriétaire(s) totalisant 824 / 10000 tantièmes.
  - Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 309 / 10000 tantièmes.
- Se sont abstenus : BARBAY ROLAND (57), BEN CAROLINE (63), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), DESSERTAINE SANDRINE (65), FRISICANO SIMONE (66),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et 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** : 57 copropriétaire(s) totalisant **3683 / 4507** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 12 copropriétaire(s) totalisant **824 / 4507** tantièmes.

Ont voté contre : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BISSEY NATHALIE (55), BUREAU DU COLOMBIER CESAIRE (93), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRADIER LUDIVINE (70), HERBE THIERRY (63), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), LORI JULES (64), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **309 / 4816** tantièmes.

Se sont abstenus : BARBAY ROLAND (57), BEN CAROLINE (63), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), DESSERTAINE SANDRINE (65), FRISICANO SIMONE (66),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 13**

**Ratification des frais administratifs comptables liés à l'exécution des travaux de la résolution N°13.**

*Conditions de majorité de l'article 24.*

Après délibération, l'assemblée générale ratifie les frais de syndic pour la gestion des opérations administratives et comptables à 4 % du montant HT des travaux. La date d'exigibilité des appels de fonds est fixée aux dates convenues selon résolution n°13

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant **3683 / 4507** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 12 copropriétaire(s) totalisant **824 / 4507** tantièmes.

Ont voté contre : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), BISSEY NATHALIE (55), BUREAU DU COLOMBIER CESAIRE (93), FABRE MICHEL (63), FERNANDEZ Marcel (72), FRADIER LUDIVINE (70), HERBE THIERRY (63), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), LORI JULES (64), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), SATTI PAULETTE (63),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **309 / 4816** tantièmes.

Se sont abstenus : BARBAY ROLAND (57), BEN CAROLINE (63), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), DESSERTAINE SANDRINE (65), FRISICANO SIMONE (66),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 14**

Suivant demande de la CEIDF suivie par le Conseil Syndical : **Dotation d'une avance provisoire de trésorerie sur les travaux de rénovation énergétique, d'une part, par appels de fonds spécifiques pour un montant de 75 000 € réparti en charges communes générales sans parkings avec une exigibilité immédiate, et d'autre part, par la mobilisation du solde du fonds travaux ALUR d'un montant de 55 264 € avec aussi une exigibilité immédiate ; le tout afin de permettre le démarrage du chantier dès obtention du feu vert des autorités, de l'établissement financier et de l'AMO.**

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

Suivant demande de la CEIDF suivie par le Conseil Syndical : **Dotation d'une avance provisoire de trésorerie sur les travaux de rénovation énergétique, d'une part, par appels de fonds spécifiques pour un montant de 20 000 € réparti en charges communes générales sans parkings avec une exigibilité immédiate, et d'autre part, par la mobilisation du solde du fonds travaux ALUR d'un montant de 55 264 € avec aussi une exigibilité immédiate, le montant de 28.270,37 € reçu du.**



protocole DALKIA ; le tout afin de permettre le démarrage du chantier dès obtention du feu vert des autorités, de l'établissement financier et de l'AMO.

L'organisme financeur exige que tous les fonds des copropriétaires non-adhérents aux dispositifs de prêts collectifs soient impérativement représentés sur le compte travaux de la copropriété avant validation définitive des emprunts collectifs et versement des sommes afférentes. La représentation rapide de ces fonds liés aux paiements comptant nécessite la création sine qua non d'une avance provisoire de trésorerie spécifique aux travaux de rénovation énergétiques. Cette avance provisoire sur travaux demeure une pratique courante incontournable dans le cadre de la réalisation de gros travaux de cette nature et s'avère restituée lors du solde final du compte travaux. Prenant acte de ces dispositions et après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide la dotation de cette avance provisoire de travaux par appels de fonds d'un montant de 75 000 € réparti en charges communes générales sans parkings avec une exigibilité immédiate et par mobilisation du solde des fonds travaux ALUR d'un montant de 55 264 € avec aussi une exigibilité immédiate, le tout de manière à favoriser le démarrage du grand chantier de rénovation énergétique de la copropriété dès que possible.

Après discussions, l'assemblée générale décide d'adopter cette résolution dans son intégralité sous la condition que l'appel de fonds à effet immédiat en charges communes générales sans les parkings soit ramené au montant total de 20.000 €

Vote(nt) **POUR** : 71 copropriétaire(s) totalisant 4611 / 10000 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 85 / 10000 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 120 / 10000 tantièmes.  
Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et 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** : 71 copropriétaire(s) totalisant 4611 / 4696 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 85 / 4696 tantièmes.  
Ont voté contre : MASLOT GERARD (85),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 120 / 4816 tantièmes.  
Se sont abstenus : DESSERTAINE SANDRINE (65), SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et 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 1 de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application de 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 délai 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 21H35.**

**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.*



**SQUARE HABITAT**

CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

394

**CABINET LIEUTAUD**

**Le président  
Mr KECHICHIAN**

**Le scrutateur  
Mr GIOIOSA**

**Le secrétaire  
SQUARE HABITATION**




**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**
**PARADIS PARC**
**13500 MARTIGUES**

Le mardi 25 Juin 2024, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis à MAISON DU TOURISME SALLE RAOUL DUFY ROND POINT HOTEL DE VILLE 13500 MARTIGUES.

Copropriétaires présents et représentés:

ALARCON SIMON (77) - ALBERTINO PAULINE (39) - ANSSEAU JACQUELINE (60) - BABIN CATHERINE (63) - BARRE NELLY (64) - BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63) - BEN CAROLINE (63) - BIZZARI/VERDALAY (64) - BOUKRI AICHA (57) - BOUZIT CHARIF (73) - BRUNEL SANDRINE (66) - CAMPO thierry (16) - CLAUSSE ANNE-MARIE (58) représentant BARBAY DENISE (57) - CORNEAUX COLETTE (54) - DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65) représentant MUSCAT DENISE LUCIENNE (70) - FERRARI DANIELE (5) - GAWRONSKI DANIELE (39) - GEONEA LIVIU ou MIRELA (57) - GUERIN MICHEL OU MARIE (63) représentant JOURDAN FELIX (55), TISSERAND GERARD (57) - HABASTIDA/SANSON (72) représentant HABASTIDA LOUISE (66) - HADJEM ELIESSE (55) - HERBE THIERRY (63) représentant FABRE MICHEL (63) - KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82) représentant LORI JULES (64), SATTI PAULETTE (63) - KO MELANIE (76) - KOMINO FRANCINE (65) - MAIRIE DE MARTIGUES (237) - MARTINEZ JEAN (55) - MASLOT GERARD (85) - MATON MARTINE (80) - MOREIRA JOSE OU FRISARI JEANNINE (65) - NOISEL JEAN-CHARLES (56) - OUERGHI OU METTMANN AMOR OU STEPHANIE (63) - PECCHI MARC (55) - RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65) - ROHN (56) - SAHF (187) représentant DELAGE MICHELLE (95) - SAUSSURE M-F (65) - SCIBONA SERGE (65) représentant CASANOVA/SCIBONA (69) - SPADOTTO LUCIEN (63) - VICENTE GEORGES (55) -

**Sont présents ou représentés :** 50 / 164 copropriétaires  
**Totalisant :** 3370 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :



**SQUARE HABITAT**  
CREDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIETE

**CABINET LIEUTAUD**

Mr ou Mme ADEL ou COSTELA NIZAR ou ALEXANDRA (83), Mr AGOGUE PHILIPPE (54), Mr ou Mme AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), Mme ALIGHIERI ANTOINETTE (73), Mme ALVAREZ GARCIA MARIA (5), Mr ou Mme ARDUIN THOMAS OU ANCILLON MARINE (63), Mr ARNAL CLAUDE (58), Mr ou Mme AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), Mr BADER VALENTIN OU Melle MATHIEU MANON (55), Mme BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), Mr ou Mlle BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), Mme BARBAN SANDRA (81), Mme BELMONTE CATHERINE (55), Mme BISSEY NATHALIE (55), Mlle BOURDET FRANCE (64), Mr ou Mme BOUSSEMART CHRISTOPHE (63), Mr BROUANT RENAUD (39), Mr BUREAU DU COLOMBIER CESAIRE (93), SCI CALOU (77), M/MR CAPARROS FRANCOIS (64), Mr CARLIER ANTHONY (65), Mlle CASANO NATHALIE (63), MR CAUVIN RICHARD (5), Mr ou Mme CHALLEL WALID OU NESRINE (64), Mr CHASTAN ADRIEN (64), Ind. CHAUVIN (56), Mr CHIARELLO BRUNO (34), Mr COLLE LUDOVIC (54), Mme CROLLARD (58), Mr DALIBEY ROLAND (56), Mr DAMATO CLAUDE NOEL (62), Mr DE FREITAS FABIEN (78), Mme DECOUERE MARGUERITE (62), Mr et Mme DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (79), Mme DELEUIL JEANNE (57), Mme DIVERRES MADELEINE (64), Mr FANNI ROD (63), Mr FERBER ERIC (39), Mr FERNANDEZ Marcel (72), Mr FERRICELLI KEVIN (65), Mr FOURET FRANCOIS (63), MME FRADIER LUDIVINE (70), Mme FRISICANO SIMONE (66), Mme GAUTHIER Chantal (56), Mme GIGANTE DIAS OU SCHEUER SERGIO OU AUDREY (57), Mr GILBERT LUCIEN (55), Mr ou Mme HAMADI AMIR OU SITI (63), Mme HENOCQUE MARIE-JOSE (71), Mme IOBBI MONIQUE (65), Mme JACQUEMIN MADELEINE (91), M/MR JOUVAL OLINDA (63), Mr ou Mlle KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), Mr ou Mme KIRSCHFINK PATRICK (63), Mme KOMINO BERTHE (39), MELLE LARUE VALERIE (65), Mr ou Mlle LE GOLVAN OU LAFLEUR ALEXIS OU AURELIE (2), SCI LE SERRET (54), Mr LEDUC CEDRIC (66), Mr ou Mme LEWANCZYK SEBASTIEN OU MOLINA CAROLE (56), M/MR LOPEZ ANDRE (64), Mme LOPEZ ODETTE (56), Mme LORI MICHELE (7), Mr ou Mlle LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MME MANELLI MARTINE (69), Mr ou Mme MANOUACH HASSAN OU MICHELE (55), M/MR MANZANARES MIGUEL (71), Mr MARIANI NORBERT (57), M/MR MARINACCE YVES (60), M/MR MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), Mr MASSABO GUILLAUME (55), SCI MATISSE (75), Mr ou Mme MOKRANI OU VILAIN BILAL OU MAEVA (55), Mr MORETTO MAXENCE (63), MR OU MME MORI OLIVIER OU NATHALIE (2), MME MOULINS MARYLISE (39), Mr MUSCAT JOEL (70), Ind. NEDJAI-GAUDINO PAR M. NEDJAI RABAH (55), Mlle ORILLARD CAROLE (74), Mr ou Mme PAILHES RAYMOND OU CATHERINE (43), Mme PEREZ MARIE (57), MME PERRIN MICHELE (56), Mr ou Mme PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), Mme PIGAGLIO ESTELLE (68), Mme PIREDDU MANON (57), Mme POP CLAUDIA-LUSTINA (55), M/MR POTIN (68), Mr RAUD ALAIN (57), Mr RENNER YANNICK (63), M/MR RODRIGUEZ EULOGIO (63), Mme ROMERO CHRISTINE (55), Mr ROZE PHILIPPE (63), Mme RUBIO ANGELE (56), Mr RUIZ GINEZ (65), Mme RUIZ MARINE (39), Mr ou Mlle RUIZ/MARTIN ALEXANDRE OU MELANIE (65), S.A.C.C. (43), MR OU MELLE SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), Mr SALVITTI SANDRO (39), Mme SANT ODETTE (75), SCI SAUBER (42), Mr ou Mme SCANAVINO/VANDENBROM DIDIER/CARINE (43), Mme SOPHOAN CHENDA (57), Mme STAVIS ROSE (58), Mr TENA PHILIPPE (77), Mr THERET ERIC (39), Mr ou Mme TORCHEUX ou MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), M/MR TORRES FRANCOIS (65), Mlle TORRES JULIA (77), Mme VALLOIS SOPHIE (61), MR VIDAL LUDOVIC (10), Mme VINCENT MARIE-HELENE (55), Mr VIRET GERARD (61), Ind. VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55), Mr ou Mlle VOLZ ALEXANDRE OU POQUET CORALIE (63),

**Sont absents ou non représentés : 114 / 164 copropriétaires**  
**Totalisant : 6630 / 10000 tantièmes généraux.**

**Séance ouverte à 17h00.**  
**L'assemblée passe à l'ordre du jour.**


**Question n° 01**
**Election du président de séance.**
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée générale désigne Monsieur Kechichian en qualité de président de séance.

 Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **3370 / 3370** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 02**
**Election du scrutateur de séance.**
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée générale désigne Monsieur Tutino en qualité de scrutateur de séance.

 Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **3370 / 3370** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 03**
**Election du secrétaire de séance.**
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée générale désigne SQUARE HABITAT en qualité de secrétaire de séance.

 Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **3370 / 3370** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 04**
**Rapport du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023.**
*Résolution non soumise à un vote.*

Le président du conseil syndical, M TUTINO, fait lecture du rapport d'activité du conseil syndical au cours de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023.

Il indique les difficultés rencontrées tant avec le syndic qu'avec le « AMO » (SOLIHA) et la caisse d'épargne (pertes des documents; délais d'obtentions /validation des prêts...) retard de la part de certain copropriétaire dans la remise des documents nécessaires à la clôture du dossier de prêt.

Il déplore également le manque d'implication des copropriétaires dans le suivi du chantier (remonté d'anomalie, observation et remarque).

Il informe et rappelle à l'assemblée qu'une réunion de chantier à lieu au bureau du conseil syndical tous les jeudi à 14h en présence de notre architecte M PERRIER.

Le président du conseil syndical exhorte les copropriétaires à venir « renforcer » le conseil syndical dans sa mission.

Arrivent en cours de résolution : CASANO NATHALIE (63) (17:29:00) - DECOUERE MARGUERITE (62) (17:31:00) -



Le président de l'assemblée générale M KECHICHIAN informe l'« AG » que sa demande d'inscription à l'ordre du jour transmise au syndic et copie au conseil syndical ne figure pas sur les convocations de cette « AG »; ce manquement grave peut être sujet à annulation de l'« AG ».

Il rappelle que tout copropriétaire peut dans la forme et délais adresser au syndic une question ou résolution pour inscription à l'ordre du jour d'une « AG ».

Il se réserve donc le droit d'évoquer les questions omises (ci-dessous) lors de l'« AG ».

: « 1- Ravalement » : -- Coût total des travaux par tantième  
 -- Montant des aides individuelles par copropriétaire et « reste à charge »  
 -- Procédure de remboursement et échéancier du (des) prêts caisse D'Épargne

2- « Désordres » Bât B2 et mur de soutènement :

-- Etat des lieux, Étude structure sol (G5) ...

3 - Dossier « SANT » : - Etat de la procédure et perspectives selon nos nouveau conseil

#### Question n° 05

##### Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

IMPUTATION : DEPENSES GENERALES

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve ;

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

Le président de l'« AG » demande par qui les comptes de l'exercice ont été vérifiés ?

M DUMAINE, syndic, l'informe que ceux-ci sont contrôlés tout le long de l'exercice par le conseil syndical.

M GUERIN intervient et indique qu'il n'a pas été sollicité pour la vérification !

M KECHICHIAN (président) reformule sa question et demande quels sont les membres du conseil syndical qui ont vérifié les comptes de l'exercice.

M TUTINO président du conseil syndical lui répond en indiquant que lui seul les a vérifiés.

M KECHICHIAN rappelle que la mission primordiale du conseil syndical est la vérification et le contrôle des comptes et s'inquiète du peu d'implication dans cette mission du conseil syndical, d'autant que les écritures comptable avec le ravalement s'élèvent à près de 4 Millions !

M DUMAINE, syndic, corrige son propos et indique que la résolution ne porte que sur l'exercice ordinaire sans le coût du ravalement.

Le président de l'« AG » prend acte de cette précision.

M DUMAINE présente et commente les principaux poste de dépenses, il se félicite de la maîtrise du budget prévisionnel et de l'inflexion du poste chauffage particulièrement le « P1 » en baisse.

Il indique que ce bon résultat est dû à une conduite de chauffe plus « fine » de la part de notre prestataire.

Il met en garde toutefois sur la probable hausse du tarif gaz notre contrat venant à échéance en septembre.



**SQUARE HABITAT**  
CREDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIETE

**CABINET LIEUTAUD**

M KECHICHIAN émet des réserves sur cette analyse et peut-être excès d'optimisme, il indique que seul le suivi du « ratio » : DJU/ P1 confortera cette inflexion (DJU = marqueurs de la rigueur hivernale).

Il note aussi que le P3 à augmenter de plus de 50 % ! ...et interroge le syndic et le conseil syndical sur l'origine de cette hausse ; pas de réponse de leurs part.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2022 au 30/09/2023, nécessaires à la validité de la décision.

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

Arrivent en cours de résolution : FRADIER LUDIVINE (70) (17:46:00) -

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant 3029 / 3301 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 272 / 3301 tantièmes.

Ont voté contre : CASANO NATHALIE (63), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), LORI JULES (64), SATTI PAULETTE (63),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 264 / 3565 tantièmes.

Se sont abstenus : CLAUSSE ANNE-MARIE (58), KOMINO FRANCINE (65), MASCLOT GERARD (85), NOISEL JEAN-CHARLES (56),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 06

**Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**IMPUTATION : DEPENSES GENERALES**

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

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel au même montant que l'année N+2 débutant le 01/10/2024 et finissant le 30/09/2025 arrêté à la somme de 340 000.00 EUROS TTC.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

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

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant 3480 / 3480 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 85 / 3565 tantièmes.

Se sont abstenus : MASCLOT GERARD (85),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

**CABINET LIEUTAUD**

**Question n° 07**

**Saisie Immobilière des lots n°644 et 804 appartenant à la société pour l'accession en coopérative de construction PARADIS PARC**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots N°644 ET 804 appartenant à la société pour l'Accession en Coopérative de Construction Paradis Parc, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 75 000 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

De même, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne Me Laura SARKISSIAN de la SELARL GAZIELLO SARKISSIAN du Barreau de Marseille pour s'occuper de cette procédure.

Une procédure qui pourrait durer 5 ans. Les avocates chargées de la procédure ont été vue par le Conseil Syndical.

La propriété du bien appartient à la société SACC qui a été liquidée.

Arrivent en cours de résolution : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67) (18:15:00) - ORILLARD CAROLE (74) (18:24:00) - ROMERO CHRISTINE (55) (18:12:00) - GILABERT LUCIEN (55) (18:23:00) représenté par HADJEM ELIESSSE - NEDJAI-GAUDINO PAR M. NEDJAI RABAH (55) (18:23:00) représenté par HADJEM ELIESSSE -

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **3871 / 3871** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 08**

**Fixation du montant de la mise à prix des lots n°644 et 804 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots N°644 et 804 à la somme minimum de 75 000 euros.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **3871 / 3871** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.


**Question n° 09**
**Dotation créance douteuse.**
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots N°644 et 804 appartenant à la société pour l'Accession en Coopérative de Construction Paradis Parc, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de 32 204,88 €, à savoir :

Le syndic procédera à un appel de provision selon la clé générale, exigible le :

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant **3814 / 3814** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **57 / 3871** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUKRI AICHA (57),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 10**
**Décision à prendre pour le cas où le syndicat se trouverait adjudicataire d'office.**
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

Au cas où le syndicat se trouverait adjudicataire d'office, l'Assemblée générale :

- Autorise le syndic à procéder, dès le prononcé de l'adjudication, aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieure à 75000 euros ;

- Décide de remettre ledit bien en vente ;

- Demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours de d'un professionnel de son choix, pour ledit bien au pris le plus haut des évaluations qui seront obtenues ;

- Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 10 % du prix de vente TTC ;

- Autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant **3871 / 3871** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIETE

**CABINET LIEUTAUD**

**Question n° 11**

**Suivant demande du Conseil Syndical : Fermeture du préau au niveau du bâtiment B2 pour des raisons de sécurité.**

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

**IMPUTATION : CHARGES GENERALES**

Après délibération, l'assemblée générale autorise la fermeture du préau au niveau du bâtiment B2.

Un accès sera donné aux résidents des bâtiments B1 et B2.

Les travaux seront réalisés sous réserve des accords administratifs.

Devis en cours d'élaboration.

Un appel de fonds en charges générale d'un montant de 6 000.00 € sera appelé avec une exigibilité au 01/10/2024.

*Arrivent en cours de résolution : BUREAU DU COLOMBIER CESAIRE (93) (18:46:00) -*

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant 3586 / 9301 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 83 / 9301 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 53 / 9301 tantièmes.

Se sont abstenus : VICENTE GEORGES (53),

Résolution REJETÉE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et 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** : 55 copropriétaire(s) totalisant 3586 / 3669 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 83 / 3669 tantièmes.

Ont voté contre : MASCLOT GERARD (83),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 53 / 3722 tantièmes.

Se sont abstenus : VICENTE GEORGES (53),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

**CABINET LIEUTAUD**

**Question n° 12**

**Suivant demande du Conseil Syndical : Mise en place d'un contrat de curage sur les réseaux EU/EV de la copropriété.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**IMPUTATION : DEPENSES GÉNÉRALES**

L'assemblée générale autorise la mise en place d'un contrat de curage sur les réseaux EU/EV de la copropriété.

Devis :

SMA d'un montant de 4 851.00 €

Les travaux seront réglés par le budget prévisionnel.

Monsieur Habastida informe les copropriétaires que les réseaux devant le bâtiment A sont obstrués.

Vote(nt) **POUR** : 59 copropriétaire(s) totalisant 3964 / 3964 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 13**

**Ratification de l'Etude Hydrogéologique de type G5 au niveau du sol proche du bâtiment B2 commandée en urgence à la demande du Conseil Syndical.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale valide l'étude hydrogéologique G5 commandée dans le cadre d'une mesure conservatoire et décide de financer l'opération par un appel de fonds d'un montant de 6 720.00€ en charges communes générales avec une exigibilité immédiate.

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant 3879 / 3879 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 85 / 3964 tantièmes.

Se sont abstenus : MASLOT GERARD (85),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

**CABINET LIEUTAUD**

**Question n° 14**

**Ratification des modèles de références pour les stores (toile unie grise RAL 7016) et les brise-vues des garde-corps (canisses couleur grise RAL 7046) définis par le Conseil Syndical.**

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale accepte les modèles de références pour les stores et les brise-vues des garde-corps définis par le Conseil Syndical.

Une vive discussion s'engage au sein de l'« AG » concernant le choix des couleurs plus particulièrement des stores .

De nombreux copropriétaires interpellent le syndic sur le manque de concertation dans la validation de ce choix et demande au conseil syndical de procéder à une enquête auprès des copropriétaires en préalable.

Compte-tenu de la non-adoption de la résolution, les stores et écrans de balcon à installer ne pourront être mis en place sans aval du Conseil Syndical.

Les copropriétaires ayant déjà installé les stores de la couleur indiqué dans la note d'information transmise par le syndic demande qui va prendre en charge le surcoût de la modification éventuelle de choix de couleur ?

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant **2885 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALBERTINO PAULINE (39), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BIZZARI/VERDALAY (64), BOUKRI AICHA (57), BOUZIT CHARIF (73), CAMPO thierry (16), CASANOVA/SCIBONA (69), CORNEAUX COLETTE (54), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DELAGE MICHELLE (95), FABRE MICHEL (63), FERRARI DANIELE (5), FRADIER LUDIVINE (70), GAWRONSKI DANIELE (39), GILABERT LUCIEN (55), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSSE (55), HERBE THIERRY (63), JOURDAN FELIX (55), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KOMINO FRANCINE (65), LORI JULES (64), MAIRIE DE MARTIGUES (237), MARTINEZ JEAN (55), MASLOT GERARD (85), MATON MARTINE (80), MOREIRA JOSE OU FRISARI JEANNINE (65), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), NEDJAI-GAUDINO PAR M. NEDJAI RABAH (55), OUERGHI OU METTMANN AMOR OU STEPHANIE (63), SAHF (187), SATTI PAULETTE (63), SAUSSURE M-F (65), SCIBONA SERGE (65), SPADOTTO LUCIEN (63), TISSERAND GERARD (57), VICENTE GEORGES (55),

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **448 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 10 copropriétaire(s) totalisant **631 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : ANSSEAU JACQUELINE (60), BEN CAROLINE (63), CASANO NATHALIE (63), DECOUERE MARGUERITE (62), GEONEA LIVIU ou MIRELA (57), KO MELANIE (76), ORILLARD CAROLE (74), PECCHI MARC (55), RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65), ROHN (56),

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorite


**Question n° 15**

**Ratification de l'autorisation provisoire délivrée à Mr ARDUIN par le Conseil Syndical pour l'installation de grilles de défense sur ses fenêtres en rez-de-chaussée.**

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale valide l'autorisation provisoire délivrée à Mr ARDUIN par le Conseil Syndical pour l'installation de grilles de défense sur ses fenêtres en rez-de-chaussée.

Le modèle installé servira de référence et s'imposera pour toute nouvelle demande de la même nature.

Vote(nt) **POUR** : 56 copropriétaire(s) totalisant 3755 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 209 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), LORI JULES (64), SATTI PAULETTE (63),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et 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** : 56 copropriétaire(s) totalisant 3755 / 3755 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 209 / 3964 tantièmes.

Se sont abstenus : KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), LORI JULES (64), SATTI PAULETTE (63),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et 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.

M KECHICHIAN prend la parole et rappelle les questions et demande d'informations concernant le ravalement qui à ce jour après plus d'un an de demande !! n'ont reçu aucune réponse tant du syndic que du conseil syndical et de l'AMO (Soliha)....

Pour rappel :

- Coût par tantième.....
- Montant des aides individuelles et du « reste à charge » .....
- Procédure et échéancier de remboursement des prêts.....

« Fait d'autant plus inquiétant que la dernière note d'information du syndic indique un appel de fond pour le « prochain trimestre » (??) concernant le ravalement. »



Il indique que la dernière information, émanant de l'AMO (Sollha), date de novembre 2022 et elle est obsolète notamment par l'évolution de l'aide « Ma'Prim Renov ».

Ces propos sont relayés par la majorité de l'assemblée qui déplore le manque d'information et surtout l'absence de réponse du syndic à leurs sollicitations.

M DUMAINE rappelle la complexité du dossier et le manque de réactivité des différents acteurs, partie prenante de la démarche.  
 Il souligne qu'il est en possession, depuis peu, des montants de remboursement « prêts » Caisse d'Épargne et ne peut donner d'autre information .....

M TUTINO, président du conseil syndical, le somme d'apporter toutes les informations préalable à tout appel de fond concernant le ravalement.

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 délai 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 20h30.



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION

LOCATIONS

ACHAT

VENTE

SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

CABINET LIEUTAUD

**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, et après, in extenso : « Loi du 10/7/1985 - article 41 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 des dites 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


**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**
**PARADIS PARC**
**13500 MARTIGUES**

Le **jeudi 10 avril 2025**, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis en vote par correspondance.

Copropriétaires présents et représentés:

AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67) - ALBERTINO PAULINE (39) - ALIGHIERI ANTOINETTE (73) - ANSSEAU JACQUELINE (60) - ARDUIN THOMAS OU ANCILLON MARINE (63) - BABIN CATHERINE (63) - BARRE NELLY (64) - BEN CAROLINE (63) - BISSEY NATHALIE (55) - BIZZARI/VERDALAY (64) - BOUKRI AICHA (57) - BRUNEL SANDRINE (66) - BUREAU DU COLOMBIER CESAIRE (93) - CLAUSSE ANNE-MARIE (58) représentant BARBAY DENISE (57), PERRIN MICHELE (56) - COLLE LUDOVIC (54) - CORNEAUX COLETTE (54) - DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65) représentant MUSCAT DENISE LUCIENNE (70) - DECOUERE MARGUERITE (62) représentant LARUE VALERIE (65) - DIVERRES MADELEINE (64) - FERRARI DANIELE (5) - FRISICANO SIMONE (66) - GAUTHIER Chantal (56) - GAWRONSKI DANIELE (39) représentant BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63) - GEONEA LIVIU OU MIRELA (57) - GUERIN MICHEL OU MARIE (63) représentant ALARCON SIMON (77), LOPEZ ODETTE (56) - HABASTIDA/SANSON (72) représentant CAMPO thierry (16), HABASTIDA LOUISE (66) - HADJEM ELIESSE (55) - HERBE THIERRY (63) représentant FABRE MICHEL (63) - JOURDAN FELIX (55) - KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82) représentant CAPARRÓS FRANCOIS (64), LORI JULES (64), MANZANARES MIGUEL (71), SATTI PAULETTE (63) - KIRSCHFINK PATRICK (63) - KO MELANIE (76) - KOMINO FRANCINE (65) - LORI MICHELE (7) - MAIRIE DE MARTIGUES (237) - MAROUSEZ JEAN-SERGE (65) - MARTINEZ JEAN (55) - MATON MARTINE (80) représentant MATISSE (75) - MORETTO MAXENCE (63) - ORILLARD CAROLE (74) - PECCHI MARC (55) - RODIER/CANAS MARIA-TERESA (65) - ROHN (56) - RUBIO ANGELE (56) - SAHF (187) représentant DELAGE MICHELLE (95), LEDUC CEDRIC (66) - SATTI / BERNARD GABRIEL / MAÉ (74) - TORRES JULIA (77) - Mr VICENTE GEORGES (55)

sont présents ou représentés : **65 / 165 copropriétaires, totalisant  
4294 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr ou Mme ADEL ou COSTELA NIZAR ou ALEXANDRA (83), Mr AGOGUE PHILIPPE (54), Mme ALVAREZ GARCIA MARIA (5), Mr ARNAL CLAUDE (58), Mr ou Mme AUDIBERT JEREMY OU JESSICA (77), Mr BADER VALENTIN OU Mlle MATHIEU MANON (55), Mme BALAGUER/GARRIDO ANTOINETTE (58), Mr ou Mlle BARAGLIA ou MATHIEU JEAN-CHRISTOPHE ou MELAN (75), Mme BARBAN SANDRA (81), Mme BELMONTE CATHERINE (55), Mlle BOURDET FRANCE (64), Mr ou Mme BOUSSEMARY CHRISTOPHE (63), Mr BOUZIT CHARIF (73), Mr BROUANT RENAUD (39), SCI CALOU (77), Mr CARLIER ANTHONY (65), Mlle CASANO NATHALIE (63), Mr ou Mme CASANOVA/SCIBONA (69), MR CAUVIN RICHARD (5), Mr ou Mme CHALLEL WALID OU NESRINE (64), Mr CHASTAN ADRIEN (64), Ind. CHAUVIN (56), Mr CHIARELLO BRUNO (34), Mme CROLLARD (58), Mr DALIBEY ROLAND (56), Mr DAMATO CLAUDE NOEL (62), Mr DE FREITAS FABIEN (78), Mr et Mme DEKKICHE / KIHAL Fateh / Malika (5), Mme DELEUIL JEANNE (57), Mr FANNI ROD (63), Mr FERBER ERIC (39), Mr FERNANDEZ Marcel (72), Mr FERRICELLI KEVIN (65), Mr FOURET FRANCOIS (63), MME FRADIER LUDIVINE (70), Mme GIGANTE DIAS OU SCHEUER SERGIO OU AUDREY (57), Mr GILBERT LUCIEN (55), Mr ou Mme HAMADI AMIR OU SITI (63), Mme HENOCQUE MARIE-JOSE (71), Mme IOBBI MONIQUE (65), Mme JACQUEMIN MADELEINE (91), M/MR JOUVAL OLINDA (63), Mr ou Mlle KARPINIEC OU LECANNELIE PATRICE OU CHRISTELL (75), Mme KOMINO BERTHE (39), Mr ou Mlle LE GOLVAN OU LAFLEUR ALEXIS OU AURELIE (2), SCI LE SERRET (54), Mr ou Mme LEWANCZYK SEBASTIEN OU MOLINA CAROLE (56), M/MR LOPEZ ANDRE (64), Mr ou Mlle LOSSE OU LE BERRE FREDERIC OU CLAIRE (82), MME MANELLI MARTINE (69), Mr ou Mme MANOUACH HASSAN OU MICHELE (55), Mr MARIANI NORBERT (57), M/MR MARINACCE YVES (60), Mr MASLOT GERARD (85), Mr MASSABO GUILLAUME (55), Mr ou Mme MOKRANI OU VILAIN BILAL OU MAEVA (55), Mr ou Mme MOREIRA JOSE OU FRISARI JEANNINE (65), MR OU MME MORI OLIVIER OU NATHALIE (2), MME MOULINS MARYLISE (39), Mr MUSCAT JOEL (70), Ind. NEDJAI-GAUDINO PAR M. NEDJAI RABAH (55), Mr NOISEL JEAN-CHARLES (56), MR OU MME OUERGHI OU METTMANN AMOR OU STEPHANIE (63), Mr ou Mme PAILHES RAYMOND OU CATHERINE (43), Mme PEREZ MARIE (57), Mr ou Mme PIEROTTI LAURENT OU CHRISTELLE (68), Mme PIGAGLIO ESTELLE (68), Mme PIREDDU MANON (57), Mme POP CLAUDIA-LUSTINA (55), M/MR POTIN (68), Mr RAUD ALAIN (57), Mr RENNER YANNICK (63), M/MR RODRIGUEZ EULOGIO (63), Mme ROMERO CHRISTINE (55), Mr ROZE PHILIPPE (63), Mr RUIZ GINEZ (65), Mme RUIZ MARINE (39), S.A.C.C. (43), MR OU MELLE SALAUN OU DELAPORTE ALAIN OU CECILE (55), Mr SALVITTI SANDRO (39), Mme SANT ODETTE (75), Mr ou Mme SANTIAGO / MUNOZ PIERRE / MANON (65), SCI SAUBER (42), M Mr SAUSSURE M-F (65), Mr ou Mme SCANAVINO/VANDENBROM DIDIER/CARINE (43), Mr SCIBONA SERGE (65), Mme SOPHOAN CHENDA (57), M/MR SPADOTTO LUCIEN (63), Mme STAVIS ROSE (58), Mr TENA PHILIPPE (77), Mr THERET ERIC (39), Mr TISSERAND GERARD (57), Mr ou Mme TORCHEUX ou MORELLO FREDERIC ou SOPHIE (24), M/MR TORRES FRANCOIS (65), Mme VALLOIS SOPHIE (61), MR VIDAL LUDOVIC (10), Mr VIRET GERARD (61), Ind. VITALE - TEMPLALI - VIDAL ROSARIO - JESSICA - (55), Mr ou Mlle VOLZ ALEXANDRE OU POQUET CORALIE (63), VINCENT MARIE-HELENE (55) -

**sont absents ou non représentés : 100 / 165 copropriétaires, totalisant  
5706 / 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 Monsieur KECHICHIAN.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 4294 / 4294 tantièmes.

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


**Question n° 02**
**Election de scrutateur**
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutatrice la SCI SAHF représentée par Mr TUTINO

 Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4294 / 4294** tantièmes.

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

**Question n° 03**
**Election du secrétaire de séance**
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

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

 Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4294 / 4294** tantièmes.

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

**Question n° 04**
**Rapport moral du Conseil Syndical pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024.**

Résolution non soumise à un vote.

Le conseil syndical fait lecture de son rapport d'activités au cours de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024.

**Question n° 05**
**Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024.**
*Conditions de majorité de l'Article 24.*
**IMPUTATION : DEPENSES GENERALES**

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve ;
- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2023 au 30/09/2024, nécessaires à la validité de la décision.

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

 Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant **4228 / 4228** tantièmes.



Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **66 / 4294** tantièmes.  
 Se sont abstenus : FRISICANO SIMONE (66),

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

**Question n° 06**
**Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

IMPUTATION : DEPENSES GENERALES

Projet de résolution :

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

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel au même montant que l'année N débutant le 01/10/2025 et finissant le 30/09/2026 arrêté à la somme de 347 000.00 EUROS TTC.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

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

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4294 / 4294** tantièmes.

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

**Question n° 07**
**Election des membres du Conseil Syndical.**

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

Après délibération, l'Assemblée Générale des Copropriétaires décide de l'élection individuelle et nominative des membres ci-après désignés, et ce pour une durée maximum de 1 an à dater de la présente Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical est composé de Mrs : GUERIN, TUTINO, LECANNELIE, GEONEA, FERBER.

Candidatures de Mesdames ORILLARD et ALBERTINO pour rejoindre le conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4294 / 10000** tantièmes.

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



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** : 65 copropriétaire(s) totalisant **4294 / 4294** tantièmes.

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

**Question n° 08**

**A la demande du Conseil Syndical : Mise en place d'une caméra de surveillance sur la barrière Allée Henri Matisse.**

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

IMPUTATION : DEPENSES GENERALES

Une discussion s'engage sur les causes des dégradations répétées de la barrière qui impactent notablement les dépenses générales de l'exercice.

Ces incivilités sont à rapprocher des actes de vandalisme commis sur les portes d'entrée des cages d'escalier fin 2024 début 2025.

Incivilités dues notamment à des groupes d'adolescents étranger à la résidence.

Pour ce qui concerne la barrière le manque de connaissance de la procédure de secours pour l'ouverture de celle-ci en cas de dysfonctionnement entraîne également des dégradations.

Devant ce constat et ces faits l'assemblée générale demande au syndic de lui transmettre par une note d'information jointe au procès verbal de l'assemblée :

- Le numéro de téléphone de la police municipale
- Le code d'accès du boîtier qui se trouve dans les cages d'escaliers permettant d'actionner la barrière ainsi que la procédure associée.

Après délibération, l'Assemblée Générale n'autorise pas la mise en place d'une caméra de surveillance sur la barrière Allée Henri Matisse.

Vote(nt) **POUR** : 24 copropriétaire(s) totalisant **1737 / 10000** tantièmes. Ont voté pour :  
 AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALIGHIERI ANTOINETTE (73),  
 ANSSEAU JACQUELINE (60), ARDUIN THOMAS OU ANCILLON MARINE (63), BARRE NELLY (64),  
 BEN CAROLINE (63), BIZZARI/VERDALAY (64), CAMPO thlery (16), COLLE LUDOVIC (54),  
 DELAGE MICHELLE (95), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66),  
 HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSE (55), JOURDAN FELIX (55), LEDUC CÉDRIC (66),  
 LOPEZ ODETTE (56), LORI MICHELE (7), MAIRIE DE MARTIGUES (237), MAROUSEZ JEAN-  
 SERGE (65), PERRIN MICHELE (56), ROHN (56), SAHF (187),

Vote(nt) **CONTRE** : 37 copropriétaire(s) totalisant **2296 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **261 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BISSEY NATHALIE (55), SATTI / BERNARD GABRIEL / MAE (74), TORRES JULIA (77), Mr VICENTE GEORGES (55),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .


**Question n° 09**

**Suivant demande du Conseil Syndical : Mise en place d'une clôture au niveau du côté ouest entre le bâtiment B2 et le bâtiment A1.**

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

IMPUTATION : DEPENSES GENERALES

Projet de résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale n'autorise pas la mise en place d'une clôture au niveau du côté ouest entre le bâtiment B2 et le bâtiment A1.

*Arrivent en cours de résolution : MANELLI MARTINE (69) (18:44:00) -*

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2926 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : AGOSTINI ALAIN OU HAJNALKA (67), ALARCON SIMON (77), ALBERTINO PAULINE (39), ALIGHIERI ANTOINETTE (73), ANSSEAU JACQUELINE (60), ARDUIN THOMAS OU ANCILLON MARINE (63), BABIN CATHERINE (63), BARRE NELLY (64), BARROIS CHRISTIAN OU DANIELLE (63), BEN CAROLINE (63), BISSEY NATHALIE (55), BIZZARI/VERDALAY (64), BRUNEL SANDRINE (66), CAMPO thierry (16), CORNEAUX COLETTE (54), DE FILIPPO MATHIEU OU VIOLETTE (65), DECOUERE MARGUERITE (62), DELAGE MICHELLE (95), DIVERRES MADELEINE (64), FABRE MICHEL (63), FERRARI DANIELE (5), FRISTICANO SIMONE (66), GAUTHIER Chantal (56), GAWRONSKI DANIELE (39), GEONEA LIVIU ou MIRELA (57), GUERIN MICHEL OU MARIE (63), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), HADJEM ELIESSÉ (55), HERBE THIERRY (63), JOURDAN FELIX (55), KIRSCHFINK PATRICK (63), KOMINO FRANCINE (65), LARUE VALERIE (65), LEDUC CEDRIC (66), LOPEZ ODETTE (56), LORI MICHELE (7), MANELLI MARTINE (69), MAROUSEZ JEAN-SERGE (65), MORETTO MAXENCE (63), MUSCAT DENISE LUCIENNE (70), PECCHI MARC (55), ROHN (56), SAHF (187), SATTA / BERNARD GABRIEL / MAE (74), TORRES JULIA (77), Mr VICENTE GEORGES (55).

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **729 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 11 copropriétaire(s) totalisant **708 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BARBAY DENISE (57), BOUKRI AICHA (57), CLAUSSE ANNE-MARIE (58), COLLE LUDOVIC (54), KO MELANIE (76), MATISSE (75), MATON MARTINE (80), ORILLARD CAROLE (74), PERRIN MICHELE (56), RODIER/CANAS MARIA-TÉRESA (65), RUBIO ANGELE (56).

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

**Question n° 10**

**Réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment B1.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

IMPUTATION : BATIMENT B1

Projet de résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale autorise les travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment B1.

Un appel de fonds en charges bâtiment B1 sera réalisé pour un montant de 9.000 € avec une exigibilité au 1er juillet 2025

Le conseil syndical est mandaté pour le choix de l'entreprise.

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **160 / 212** tantièmes.



Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **52 / 212** tantièmes.  
 Ont voté contre : ROHN (52),

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

**Question n° 11**
**Réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment B4.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

IMPUTATION : BATIMENT B4

Projet de résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale n'autorise pas les travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment B4.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **112 / 224** tantièmes. Ont voté pour : ANSSEAU  
 JACQUELINE (60), COLLE LUDOVIC (52),  
 Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **112 / 224** tantièmes.

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

**Question n° 12**
**Réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment E1.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

IMPUTATION : BATIMENT E1

Projet de résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale autorise les travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment E1.

Un appel de fonds en charges bâtiment E1 sera réalisé pour un montant de 9.000 € avec une exigibilité au 1er juillet 2025

Le conseil syndical est mandaté pour le choix de l'entreprise.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **245 / 306** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **61 / 306** tantièmes.  
 Ont voté contre : MORETTO MAXENCE (61),

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

**Question n° 13**
**Réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment E2.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

IMPUTATION : BATIMENT E2

Projet de résolution :



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIETE

**CABINET LIEUTAUD**

Après délibération, l'Assemblée Générale autorise les travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment E2 par l'entreprise RICHAUD pour un montant de 8 247.00€

Un appel de fonds en charges bâtiment E2 sera réalisé pour un montant de 8.247 € avec une exigibilité au 1er juillet 2025.

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **312 / 312** tantièmes.

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

**Question n° 14**

**Réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment F.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

IMPUTATION : BÂTIMENT F

Projet de résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale n'autorise pas les travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment F.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **61 / 468** tantièmes. Ont voté pour : MAROUSEZ JEAN-SERGE (61),

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **407 / 468** tantièmes.

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

**Question n° 15**

**Ratification des frais administratifs et comptables liés à l'exécution des travaux des résolutions n°08 à 14.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

Après délibération, l'assemblée générale ratifie les frais de syndic pour la gestion des opérations administratives et comptables à 4 % du montant HT des travaux. La date d'exigibilité des appels de fonds est fixée aux dates convenues selon les résolutions n°08 à 14.

Vote(nt) **POUR** : 66 copropriétaire(s) totalisant **4363 / 4363** tantièmes.

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

**Question n° 16**

**Décision à prendre pour raccorder la copropriété au réseau de chaleur de PARADIS ST ROCH (MARTIGUES ENERGIE VERTE).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

**CABINET LIEUTAUD**

Pour faire face aux augmentations successives du coût de l'énergie, des nouvelles taxes très onéreuses sur le GAZ et à l'incertitude des prix dans l'avenir, l'assemblée générale décide de raccorder la copropriété au réseau de chaleur communal de PARADIS ST ROCH.  
Beaucoup de logements collectifs sociaux et privés ont déjà opté pour ce raccordement.  
L'énergie sera issue en grande partie des énergies renouvelables (Energies vertes).  
L'économie immédiate sera de l'ordre de 9 % par an.  
Un échangeur remplacera la chaudière fonctionnant au GAZ et sera installé dans la chaufferie de la résidence.  
Documents, convention et études joints à la convocation.  
Pour information :  
Le contrat GAZ prend fin au 31 décembre 2026  
Le contrat P2 P3 P4 prend fin au 31 août 2027  
Le raccordement au réseau de chaleur est prévu pour la prochaine saison de chauffe. (novembre 2025)

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant 3243 / 4172 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 15 copropriétaire(s) totalisant 929 / 4172 tantièmes.  
Ont voté contre : BIZZARI/VERDALAY (64), CAMPO thierry (16), CAPARROS FRANCOIS (64), DIVERRES MADELEINE (64), GEONEA LIVIU ou MIRELA (57), HABASTIDA LOUISE (66), HABASTIDA/SANSON (72), KECHICHIAN BRIGITTE OU GERARD (82), KIRSCHFINK PATRICK (63), KOMINO FRANCINE (65), LORI JULES (64), MANZANARES MIGUEL (71), MARTINEZ JEAN (55), MORETTO MAXENCE (63), SATTI PAULETTE (63).  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 191 / 4363 tantièmes.  
Se sont abstenus : ANSSEAU JACQUELINE (60), BRUNEL SANDRINE (66), MARQUEZ JEAN-SERGE (65),

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

#### Question n° 17

**Autorisation à donner à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.**

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

Projet de résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale autorise la Police Municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant 4245 / 10000 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 118 / 10000 tantièmes.

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

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** : 64 copropriétaire(s) totalisant 4245 / 4363 tantièmes.



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

**CABINET LIEUTAUD**

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **118 / 4363** tantièmes.  
Ont voté contre : KIRSCHFINK PATRJCK (63), Mr VICENTE GEORGES (55),

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

**Question n° 18**

**Point contentieux dossier SANT.**

Résolution non soumise à un vote.

Dans ce dossier, nous sommes en attente de la désignation de Monsieur AMPHOUX en qualité d'administrateur ad hoc de la société pour l'Accession en Coopérative de Construction PARADIS PARC car les consorts SANT ne sont pas propriétaires des lots 644 et 804;

La saisie immobilière a été votée lors de l'assemblée générale du 25 Juin 2024.

L'ordonnance désignant Monsieur AMPHOUX a été rendue le 14 février 2025 afin de mettre l'appartement en vente.

Une provision d'un montant de 1 500 € fixée par le tribunal a été payée par le syndicat des copropriétaires à Mr AMPHOUX pour la suite de la procédure.

**Question n° 19**

**Point d'information sur les fissures en vide sanitaire du bâtiment B2 et ratification des travaux d'urgence pour un montant 20 692.90€**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après l'étude hydrogéologique conduite par GEOSUD une injection de résine a été effectuée par la société URETEK afin de stabiliser le sol. Il fallait ensuite attendre plusieurs mois avant d'envisager des travaux afin de laisser le temps aux produits d'agir.

Le maître d'œuvre spécialisé en pathologie du bâtiment DMI s'est récemment à nouveau penché sur les fissures au niveau des voiles béton des fondations et a établi un plan de travaux afin de les traiter et surtout de traiter les causes de ces désordres qui sont liés à la poussée des terres.

Un appel d'offres pour les réparations de ces fissures a été lancé et les travaux ont été commandés au plus tôt sous le contrôle du Conseil Syndical à l'entreprise la mieux-disante. La réalisation de ces ouvrages de remise en état permettra alors à l'entreprise INDIGO d'effectuer ses travaux de rénovation énergétique complète du bâtiment B2 car l'ingénieur DMI a écrit que ces prestations pouvaient être entreprises sous réserve d'une restauration des fissures en sous-œuvre dans le délai consécutif d'un mois.

La fermeture du préau extérieur sera pareillement diligentée.

Mur de soutènement situé sous le parvis arrière du bâtiment B2 :

Les mouvements de ce mur de refend ont été suivis par une sonde et un inclinomètre. Le mur ne semble pas présenter de mouvement significatif. La fissure évolue lors des chutes de température, il existe tout de même un mouvement induit par la poussée des terres.

Le maître d'œuvre DMI indique que sous 2 ou 3 ans il conviendra de mettre un tirant d'ancrage pour stabiliser le mur.

Il conviendra ensuite de réaliser des reprises des fissures qui comme l'ancrage devront faire l'objet de protocoles de travaux établis par le bureau d'études.

Les fonds pour financer la réparation des fissures en sous-œuvre du bâtiment B2 ont été appelés pour un montant de 20 692.90€ le 04/03/2025 en charges générales et l'Assemblée Générale ratifie cette disposition de sauvegarde.



Vote(nt) **POUR** : 66 copropriétaire(s) totalisant **4363 / 4363** tantièmes.

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

**Question n° 20**
**A la demande de Monsieur KECHICHIAN : Point sur le ravalement de façade.**

Résolution non soumise à un vote.

Le coût total des travaux s'élève à 3 554 767,89 € soit 367,22 € par tantième (charges générales sans parkings).

Le montant des aides MA PRIME RENOV s'élève à 1 535 709 € dont :

813 165,46 € pour les aides au syndicat et AMO,  
 620 543,54 € pour la prime aides aux logements,  
 102 000 € pour les aides individuelles (ANAH).

Le reste à charge des copropriétaires (paiement comptant ou prêt collectif) s'élève à 2 019 058,89 €.

Les décomptes de charges débiteurs des copropriétaires seront régularisés à la fin des travaux et après encaissement total des aides.

Les aides individuelles (102 000 €) seront versées aux copropriétaires bénéficiaires à la fin des travaux par les caisses concernées.

La copropriété a déjà encaissé pour le financement des travaux deux acomptes de l'ANAH 414 512 € et 514 567 €.

**Question n° 21**
**Ratification des conditions d'installation des climatiseurs et des canisses.**

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

Projet de résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale décide de ratifier les conditions d'installation des climatiseurs :

- en loggia au sol sur silentblocs ou fixés au mur des loggias sans dépasser en hauteur la limite de la rambarde. Aucun appareil en façades sauf au fond des loggias non visible de l'extérieur
- les rejets d'eau des condensats ne devront pas être évacués dans les gargouilles des loggias, ni branchés sur les évacuations pluviales
- les éventuels branchements seront à faire sur les réseaux cuisine ou sanitaires personnels,
- les appareils ne devront pas dépasser 45 décibels.

Rappels des éléments autorisés :

- les canisses doivent être de couleur grise (RAL 7046) uniquement,
- les stores doivent être munis d'une toile grise (RAL 7016).

L'Assemblée Générale demande au syndic de mettre en demeure le copropriétaire défaillant et donne autorisation de mandater un huissier de justice dénoncer pour toute infraction sur demande écrite du conseil syndical.



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

**CABINET LIEUTAUD**

Vote(nt) **POUR** : 61 copropriétaire(s) totalisant 4028 / 10000 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 269 / 10000 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 66 / 10000 tantièmes.  
Se sont abstenus : FRISICANO SIMONE (66),

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

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** : 61 copropriétaire(s) totalisant 4028 / 4297 tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 269 / 4297 tantièmes.  
Ont voté contre : BRUNEL SANDRINE (66), BUREAU DU COLOMBIER CESAIRE (93), HADJEM ELIESE (55), Mr VICENTE GEORGES (55),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 66 / 4363 tantièmes.  
Se sont abstenus : FRISICANO SIMONE (66),

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

#### Question n° 22

Rappels :

Résolution non soumise à un vote.

Rappels à l'attention de tous dans un intérêt général :

- Ne pas donner à manger aux animaux, notamment aux chats ;
- Ne pas mettre les encombrants dans les locaux à poubelles ;
- Respecter la propreté des parties communes ;
- Almer son syndic qui se donne beaucoup de mal pour aider ses copropriétaires ;
- Fermer le nouveau portail à cief coté B2

\*\*\*\*\*

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.



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

**CABINET LIEUTAUD**

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant 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 21H10.

**DISPOSITIONS LEGALES :**

*Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.*

*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : « Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".*

*Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*

**Le président**

**Les scrutateurs**

**Le secrétaire**



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

GESTION | LOCATION | ACHAT | VENTE | SYNDIC DE COPROPRIETE

**CABINET LIEUTAUD**

**ATTESTATION DE NON-RECOURS**

**Copropriété : 0456 PARADIS PARC**  
**Nos réf : 0456 PARADIS PARC/ 0067 SANT ODETTE**

Je soussigné, Monsieur Richard LEGRAS en ma qualité de Directeur de l'Agence SQUARE HABITAT – CABINET LIEUTAUD, dont le siège social se situe sis à AIX EN PROVENCE (13100) – 25 CHEMIN DES 3 CYPRES, atteste sur l'honneur par la présente que pour la copropriété 0456 PARADIS PARC, les procès-verbaux des assemblées générales du 25/06/2024 ont été signifiés à Madame SANT Odette et n'ont fait l'objet d'aucun recours.

Les Agences Square Habitat  
 Alpes Provence dans les  
 Bouches du Rhône

Agence Gestion, Syndic  
 Les Docks Village  
 Altium 304  
 10 Place de la Juliette  
 13002 Marseille  
 04 91 15 30 30

Agence Location  
 Les Docks Village  
 Altium 304  
 10 Place de la Juliette  
 13002 Marseille  
 04 91 15 30 30

Agence Gestion, Syndic  
 La Castellane Syndicat  
 Général  
 122 rue du commandant  
 Rolland  
 13008 Marseille  
 01 91 22 50 75

Agence Gestion, Location,  
 Syndic  
 4 Place des Martyrs  
 13500 Mougères  
 04 42 13 03 30

Agence Gestion, Location  
 74 rue Auguste Moulin  
 13500 Salon de Pce  
 04 90 56 97 97

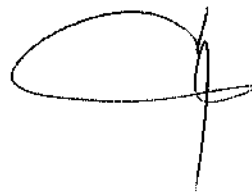
Les Agences partenaires  
 Achat / Vente Square  
 Habitat Alpes Provence  
 dans les Bouches du Rhône

Agence Transaction  
 Les Docks Village  
 Altium 304  
 10 Place de la Juliette  
 13002 Marseille  
 04 91 15 30 30

« Pour servir et valoir ce que de droit »

Fait à Marseille, le 09/09/2024

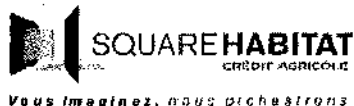
Monsieur Richard LEGRAS



Retrouvez tous nos biens sur le site [www.squarehabitat.fr](http://www.squarehabitat.fr)

SQUARE HABITAT CABINET LIEUTAUD - Société par actions simplifiée au capital de 100.000 € - Filiale Investissements du Crédit Agricole - RCS AIX EN PROVENCE 319 072 034 - Code NAF 6520 - Siège Social : 25 Chemin des 3 Cypres - 13100 Aix en Provence Cedex - Carte professionnelle - CPE 1310 2016 002 003 772 00 - 5 611 CCJ de Marseille Provence - Garantie dans le cadre du RCP - CARTE N° 53 sur la Banque 12668 P0003 - FR - TVA n° FR20100000000 - FR 73 321 072 005





Agence des Docks  
10 Place de la Joliette - Atrium 10.4  
13002 Marseille  
04 91 15 30 30

### ATTESTATION DE NON-RECOURS

**Copropriété : PARADIS PARC**

**Nos réf :**

Je soussigné, Jean Michel MARQUES en ma qualité de gestionnaire de l'Agence SQUARE HABITAT – CABINET LIEUTAUD, dont le siège social se situe sis à MARSEILLE (13002) - 10 Place de la Joliette – LES DOCKS VILLAGE Atrium 10.4 , atteste sur l'honneur par la présente que pour la copropriété PARADIS PARC , les procès-verbaux des assemblées générales du 22 mars 2022, 30 mars 2023 et 10 avril 2025 ont été signifiés à la Madame SANT Odette et n'ont fait l'objet d'aucun recours.

« Pour servir et valoir ce que de droit »

Fait à Marseille, le 8 septembre 2025

Le gestionnaire

Jean-Michel MARQUES

**SQUARE HABITAT**

SAS Cabinet Lieutaud

au capital de 150 000 €

4 place des Martyrs

13500 Martigues

Carte professionnelle CP 1310 2015 020 031 771 65 SASI CO de Marseille Provence  
Garantie financière : C AMCA 915 53, rue la Boétie - 75008 PARIS  
RCS Aix en Provence 329 072 003 N° TVA intracommunautaire : FR 10 71 329 072 003



## ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « *Paradis Parc* » demeurant à :

**34 all raoul dufy 13500 Martigues**

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

**AA5-697-495**

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/09/2024**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **10/04/2025**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **04/06/2025**

Le teneur du registre des copropriétés



## Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du 04/06/2025 11:49:46 et concerne la copropriété dénommée « Paradis Parc » sis :

34 all raoul dufy 13500 Martigues  
all pierre puget, 13500 Martigues

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro AA5-697-495.

Elle a été établie par :

SQUARE HABITAT CABINET LIEUTAUD, de numéro SIRET 32907200300117

LES DOCKS VILLAGE ATRIUM 10.4  
10 PLACE DE LA JOLIETTE

13002 MARSEILLE

Numéro d'identification de télédéclarant : 16877

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Nicolas DENIS pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 30/03/2023

Date de fin de mandat/mission : 29/03/2026

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 31/01/1999

SIRET de la copropriété : Non renseigné

### Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
13500	MARTIGUES	13056	000	AP	0191

### Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

### Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
378	158	156	206

(\*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de fin de mission : Sans objet

Date de l'ordonnance : Sans objet

#### DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/10/2023

Date de fin de l'exercice comptable : 30/09/2024

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 10/04/2025

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 355674 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 6720 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 24380 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 2528111 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 148

Montant du fonds de travaux : 26898 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

#### DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 8, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	8

Période de construction : Non connue

Année de construction : Non renseigné

Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ? : Non

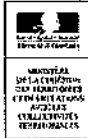
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ? :

Non

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Non	Énergie utilisée	Gaz naturel

Nombre d'ascenseurs : 2



# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA5-697-495  
(conforme au décret relatif de l'article 42 de la loi n° 85-677 du 10 Juillet 1985)

34 all raoul dufy  
13500 Martigues

générée à partir des données mises à jour le 04/06/2025

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<i>Paradis Parc</i>	
Adresse de référence de la copropriété		<i>34 all raoul dufy 13500 Martigues</i>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>all pierre puget, 13500 Martigues</i>	
Date d'immatriculation	<i>21/06/2017</i>	Numéro d'immatriculation	<i>AA5-697-495</i>
Date du règlement de copropriété	<i>31/01/1999</i>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<i>Sans objet</i>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<i>SQUARE HABITAT CABINET LIEUTAUD de numéro SIRET 32907200300117</i>
Agissant dans le cadre	<i>d'un mandat de syndic</i>
Adresse	<i>LES DOCKS VILLAGE ATRIUM 10.4 10 PLACE DE LA JOLIETTE 13002 MARSEILLE</i>
Numéro de téléphone	<i>0645719581</i>

## ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<i>Syndicat principal</i>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<i>Sans objet</i>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

### CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	378
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	158
Nombre de bâtiments	8
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	Non connue Non renseigné
Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ?	Non
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ?	Non

### EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input checked="" type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	<input type="checkbox"/> bois de chauffage <input checked="" type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre
Nombre d'ascenseurs	2

### CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/10/2023
Date de fin de l'exercice clos	30/09/2024
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	10/04/2025
Charges pour opérations courantes	355674 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	6720 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	24380 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	2528111 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	148
Montant du fonds de travaux	26898 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 04/06/2025,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.



Ainsi fait et dressé par Maître Lise TRUPHEME, avocat associé de la SELARLU TRUPHEME, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, y demeurant 13100, 5 boulevard du Roi René, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites, ledit cahier des conditions de vente et ses annexes, le tout comportant 430 pages.

A AIX EN PROVENCE,  
Le 6 octobre 2025

**CTC AVOCATS**  
5 Boulevard du Roi René  
13100 AIX EN PROVENCE

Lise TRUPHEME

