

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINNAIRE
DE LA COPROPRIETE TOUR
10 - PARC DU ROY D'ESPAGNE - 13009 MARSEILLE**

Le 06 Novembre 2018 à 18 h 00 les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale sur convocation du syndic la Gestion Immobilière du Midi **salle de l'hôtel Best Western, Av. Elsa Triolet 13008 Marseille**, afin de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, lors de son entrée dans la salle de réunion, par chacun des copropriétaires présents ou représentés, agissant soit en son nom personnel, soit comme mandataire.

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît :

Présents et représentés : 77 603 / 100 159 tantièmes

Mme ALESSANDRI(1344). Mme ATTARD(1413). Mme BARBIER(1681). IMMO DE France PROVENCE(1741). Mme BONNAMOUR(1255). M CAILLERET(1804). M RADISSON(1334). Mr CHAUVIE(1754). M CIMOLAI(1107). Mme COHEN-SOLAL(98). M COLLOMB(1265). Mme CORBE(1305). M DE JUNNEMANN(1072). Mr DORMOY(1179). M DUCHESNE(1691). Mr DUTIN(1268). Mme GAUNE(1125). M FIDANI(1096). M FILLAUT(1305). M FOIN(1364). M FOURNET(1481). Mme FREMOLLE(1731). M GAUNE(1764). M GEHIN(1310). Mme GOZE(1285). M GRIFFET(1728). Mme GUSAI(1206). Mme HIGOUNENQ(1259). M HUGUET(1316). Mme JULIEN(1335). M LAFONT(1625). Mme LAMBALLE(1213). Mme LANCEAU(196). M LAY(1259). M LEDEUIL(1413). M LHUILLIER(1400). M LUSIEN(98). Mme LUSINCHI(1022). M MARCHAND(1250). M MATHIS(1422). M MEFFRE(98). Mme VANONI(1231). M MEHADJRI(1295). M MERINO(1089). M MILLIARD(98). Mme MILLIARD(1344). M MORVAN(1791). Mme MULARD(1295). Mme PASCAL(1214). M RAVERA(1373). Mme RICARD(1638). M RISCH(1766). CABINET CTG IMMOBILIER(1776). M ROUAH(1256). M RUMEUR(1711). M SARDA(1521). M SCEMAMA(1227). M SOUMILLE(1276). M STEFANINI(1384). M TCHEKTCHEKIAN(1098). M WATIER(98).

Absents : 22 556 / 100 159 tantièmes

Mme ALLOVON(98). Mme AUGER(196). INDIVISION AUGUY(98). M BEAUME(98). M BENTOUNSI(1277). Mme BILLORE(98). M BILLORE JC(294). CABINET CTG IMMOBILIER(98). Mme D'HAUTESERRE(196). M DUDONNE(98). M EYDALEINE OU Mme DROGOU(1232). Mme FRAYSSE DE LA CONDAMINE(98). M FREEDMAN(98). Mme GAMBINI(1334). Mme GAUDEL(1296). Mme GIROUD(98). M HAZI(1081). M HERBULOT(98). M JOUANOLE(1152). Mme LAMORLETTE(1222). M MANDINE(1241). M MARTIN(98). M MATHEO(1404). Mme PAQUET(98). M PIOLI(982). M STEPHAN(1286). M SUHUBIETTE(952). CABINET CTG IMMOBILIER(1098). ASSOCIATION VILLAGE D'ENFANTS(1818). M VUILLARD OU Mme BOURGOIS(1605). M WILLIAMSON(1716).

1°) Election du Président de séance

M. MEFFRE est élu Président de séance à l'unanimité des présents et représentés.

Pour 77 603 / 77 603 tantièmes

Contre 0 / 77 603 tantièmes

Abstentions 0 / 77 603 tantièmes

L'assemblée générale approuve la résolution mise au vote.

2°) Election scrutateurs

M. MATHIS est élu scrutateur à l'unanimité des présents et représentés.

Pour 77 603 / 77 603 tantièmes

Contre 0 / 77 603 tantièmes

Abstentions 0 / 77 603 tantièmes

L'assemblée générale approuve la résolution mise au vote.

M. LHUILLIER est élu scrutateur à l'unanimité des présents et représentés.

Pour 77 603 / 77 603 tantièmes

Contre 0 / 77 603 tantièmes

Abstentions 0 / 77 603 tantièmes

L'assemblée générale approuve la résolution mise au vote.

3°) Election du secrétaire

M. ALESSANDRONI est nommé secrétaire à l'unanimité des présents et représentés.

Pour 77 603 / 77 603 tantièmes

Contre 0 / 77 603 tantièmes

Abstentions 0 / 77 603 tantièmes

L'assemblée générale approuve la résolution mise au vote.

4°) Réfection des colonnes d'eau froide et eau chaude ainsi que la chute des eaux usées

Résolution mise au vote

Dans le cadre de la réfection des colonnes d'eau froide et chaude ainsi que la réfection des colonnes d'eaux usées, suite au rapport joint à la présente.

L'assemblée générale décide de faire procéder aux de travaux de réfection des colonnes suivant devis joint à la présente :

Pour 75 922 / 77 603 tantièmes

Contre 0 / 77 603 tantièmes

Abstentions 1681 / 77 603 tantièmes BARBIER(1681)

A la majorité des présents et représentés, l'assemblée générale approuve la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965

Buscemi :

Pour 73 290 / 77 603 tantièmes

Contre 4313 / 77 603 tantièmes CAILLERET(1804) LAY(1259) MARCHAND(1250)

Abstentions 0 / 77 603 tantièmes

A la majorité des présents et représentés, l'assemblée générale rejette la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965

Veolia :

Pour 4313 / 77 603 tantièmes CAILLERET(1804) LAY(1259) MARCHAND(1250)

Contre 73 290 / 77 603 tantièmes

Abstentions / 77 603 tantièmes

A la majorité des présents et représentés, l'assemblée générale approuve la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La société BUSCEMI a été retenue, l'assemblée générale demande à ce que soit indiqué dans le marché que le montant de 261 072.67€ soit global et forfaitaire.

L'assemblée générale désigne le cabinet YPSEN pour une mission complète pour une maîtrise d'œuvre pour un totale 5% HT sur le prix du marché

Le syndic souscritra une assurance Dommage Ouvrage pour les travaux

Pour 77 603 / 77 603 tantièmes

Contre / 77 603 tantièmes

Abstentions / 77 603 tantièmes

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale approuve la résolution mise au vote.

Honoraires suivi travaux technique (LOI BOUTIN):

Conformément au contrat de syndic, les honoraires suivis administratif s'élèvent à 2 % du montant HT de ces derniers.

Pour 77 603 / 77 603 tantièmes

Contre / 77 603 tantièmes

Abstentions / 77 603 tantièmes

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale approuve la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

- Répartition dépense : charges appartements

- Date d'exigibilité : 10 appels de fonds mensuels à partir du 1^{er} décembre 2018.

Pour 77 603 / 77 603 tantièmes

Contre 0 / 77 603 tantièmes

Abstentions 0 / 77 603 tantièmes

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale approuve la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

5°) Résolution emprunt collectif COPRO 100 du crédit foncier

L'assemblée générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants
 - la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.
-
- Solliciter auprès du crédit foncier ou de toute autre entité du groupe BPCE qui viendrait à lui être substituée, un prêt dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leur quotes-parts et accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale,
 - Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvement automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux . A cet égard, les prélèvements seront effectués par le crédit foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du syndicat,
 - Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE 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 de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Pour 77 603 / 77 603 tantièmes

Contre 0 / 77 603 tantièmes

Abstentions 0 / 77 603 tantièmes

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale approuve la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La séance est levée à 20h30

De tout ce que dessus, il a été dressé un procès-verbal, qui a été signé par les personnes ci-après désignées, (Le président de séance, les scrutateurs, et le secrétaire) pour servir et valoir ce que de droit.

ART. 42 LOI 10/07/1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent 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 dans un délai de deux 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 arts. 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.