

<p align="center">PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE TOUR 10 LA BISCAYE 13009 MARSEILLE</p>

Le 21 Février 2012 à 18H30, les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale sur convocation du syndic Urbania Marseille à 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 ou représentés :	87 318 / 100 159 tantièmes.
Absents :	12 841 / 100 159 tantièmes.

1) Election du Président de séance

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

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

L'assemblée générale approuve la résolution mise au vote.

2) Election scrutateurs

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

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

L'assemblée générale approuve la résolution mise au vote.

M. MEFFRE est élu Scrutateur à l'unanimité des présents et représentés.

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

L'assemblée générale approuve la résolution mise au vote.

SAS SAGEC assure le secrétariat de séance, en vertu de l'article 15 du décret du 17/03/1967.

3) Compte rendu du président du conseil syndical

Il est fait un compte rendu oral de l'activité du conseil syndical durant cet exercice par M. MARCHAND.

4) Approbation des comptes arrêtés au 30/09/2011.

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, approuve les comptes de l'exercice au 30/09/2011.

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

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

5) Quitus au syndic suivant projet de résolution ci-après :

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale donne quitus au syndic :

Pour 85 798 / 100 159 tantièmes
Contre 98 / 100 159 tantièmes (M.CARRERE)
Abstentions 1422 / 100 159 tantièmes (M.MATHIS)

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

6) Décision à prendre afin de modifier l'exercice comptable de la copropriété actuellement clos au 30 septembre et de la porter au 31 décembre (année civile), suivant projet ci-après : .

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de modifier l'exercice comptable de la copropriété actuellement au 30 septembre et de le porter au 31 décembre.

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale adopte la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

7) Approbation du budget prévisionnel du 01/10/12 au 31/12/13 suivant résolution ci-dessous :

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2012 au 30/12/2013 joint à la convocation d'assemblée générale, arrêté à la somme de 245 000 euros, lequel sera payable aux échéances habituelles. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre.

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

La résolution n°6 ayant été adoptée à l'unanimité, l'exercice sera de 15 mois et le budget ajusté en conséquence et porté à 325 000 euros.

8) En vertu de l'article 18 de la loi du 10/07/1965 modifié par la loi du 21/07/1994, constitution de provisions spéciales.

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale adopte la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

La copropriété étant déjà titulaire d'un fond de roulement, elle maintient donc cette disposition.

9) Désignation du syndic suivant projet de résolution ci-après :

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, élit la société SAGEC SAS, en qualité de syndic de la copropriété TOUR 10 LA BISCAYE à compter du 21 février 2012, pour une durée qui prendra fin de plein droit le 31 mars 2013 et adopte le contrat de syndic tel qu'il a été annexé, dans son intégralité, à la convocation.

Pour 0 / 100 159 tantièmes
Contre 87 318 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés le contrat de syndic SAGES SAS n'est pas renouvelé.

10) En cas de refus de la résolution précédente.

Résolution mise au vote

L'assemblée générale, après en avoir délibérée, élit le cabinet Gestion Immobilière du Midi, en qualité de syndic de la copropriété TOUR 10 LA BISCAYE à compter du 21 février 2012, pour une durée qui prendra fin de plein droit le 20 février 2013 et adopte le contrat de syndic tel qu'il est annexé, dans son intégralité, à la convocation.

Le contrat est signé par le président de l'assemblée M.MARCHAND.

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

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale adopte la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

11) Maintien du compte bancaire séparé.

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale maintient le compte bancaire séparé intitulé « Syndicat des copropriétaires Tour 10 »

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale adopte la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

12) Désignation d'un représentant au conseil de l'association foncière libre des propriétaires du Parc du Roy d'Espagne pour un an

Résolution mise au vote

L'assemblée générale désigne par vote individuels chacun des copropriétaires nommés ci après :

- M. Yves MATHIS

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale adopte la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

- M. Hubert MEFFRE (suppléant)

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale adopte la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

13) Approbation d'une clause d'aggravation de charges, suivant projet de résolution ci-après .

Résolution mise au vote :

Tout copropriétaires, ou ses ayants cause, qui pour une raison quelconque, aggraverait les charges communes de la copropriété, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges en particulier tous frais ou honoraires engagés pour le recouvrement des sommes dues, resteront à la charges du débiteur.

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des présents et représentés.

14) Remplacement ascensoriste de la copropriété.

Résolution mise au vote :

Décision à prendre sur le remplacement de l'ascensoriste de la copropriété et mandat à donner au conseil syndical pour signer le nouveau contrat et les devis de travaux de modernisation, suivant l'appel d'offres réalisé par le bureau AACER (tableau joint à la convocation), suivant projet de résolution ci-après :

L'assemblée générale décide le remplacement de l'ascensoriste de la copropriété :

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes

Contre 0 / 100 159 tantièmes

Abstentions 0

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des présents et représentés.

15) Décision à prendre sur les travaux de réparation partielle de la façade « est » infiltrant, suivant devis et projets de résolutions ci-après :

- Ets DEKEN Montant TTC : 42 157.80 euros
- Ets STS Montant TTC : 43 729.75 euros

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes

Contre 0 / 100 159 tantièmes

Abstentions 0

- Répartition dépense : millièmes bâtiments

- Date d'exigibilité : 1^{er} avril 2012, 1^{er} mai 2012 et 1^{er} juin 2012 (financement fond réserve 15 000 €)

- Budget proposé : 50 000 euros

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des présents et représentés.

16) Mandat à donner au conseil syndical pour mener une étude de remplacement du réseau d'eau chaude et d'eau froide de la copropriété par un réseau en apparent en partie arrière des cuisines par matériaux de nouvelle génération suivant projet de résolution ci-après :

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour mener une étude de remplacement du réseau d'eau chaude et d'eau froide de la copropriété par un réseau en apparent en partie arrière des cuisines par des matériaux de nouvelle génération

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes

Contre 0 / 100 159 tantièmes

Abstentions 0

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des présents et représentés.

17) Mandat à donner au conseil syndical pour mener une étude pour l'installation d'un réseau de vidéo surveillance suite aux intrusions successives de sujets perturbateurs dans la copropriété intervenues récemment, occasionnant salissures, dégradations, suivant projet ci-après :

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour mener une étude pour l'installation d'un réseau de vidéo surveillance suite aux intrusions successives de sujets perturbateurs dans la copropriété, intervenues récemment, occasionnant salissures, dégradations.

Pour 76 859 / 100 159 tantièmes

Contre 8957 / 100 159 tantièmes (CORBE/ RISH/ FOIN/ MANDINE/ BARBIER/ GRIFFET)

Abstentions 1502 / 100 1590 tantièmes (HERBULOT/ MATHEO)

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à la majorité des présents et représentés.

18) Décision à prendre afin d'adopter le Livret d'accueil ci-joint, suivant projet ci-après :

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale adopte le livret d'accueil joint à la convocation d'assemblée générale.

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

A l'unanimité des présents et représentés, l'assemblée générale adopte la résolution mise au vote selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

19) Rappel vannes d'arrêt et détenteurs:

Résolution mise au vote :

Suite à de nombreuses dérives et abus, il a été décidé de mettre fin à la tolérance qui consistait à effectuer les travaux de remplacement des vannes d'arrêt et détenteurs, aux frais de la copropriété. Désormais, ces dépenses sont privatives.

Tout propriétaire concerné par ces travaux devra faire appel à son propre plombier. Le conseil syndical recommande aux copropriétaires le plombier de la Tour 10 (cf. Le conseil syndical Tour 10).

Pour 87 318 / 100 159 tantièmes
Contre 0 / 100 159 tantièmes
Abstentions 0

La séance est levée à 20H00.

De tout ce que dessus, il a été dressé un procès verbal, qui a été signé par les personnes ci après désignées (le président, 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.