

<p align="center"><b>PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE TOUR 10, PARC DU ROY D'ESPAGNE 13009 MARSEILLE</b></p>
---

**Le 24 Mars 2014 à 18h30**, 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 ou représentés :	70 447 / 100 159 tantièmes.
Absents :	29 712 / 100 159 tantièmes.

### 1°) Election du Président de séance

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

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

L'assemblée générale adopte la résolution mise au vote.

### 2°) Election scrutateurs

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

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

L'assemblée générale adopte la résolution mise au vote.

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

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

L'assemblée générale adopte la résolution mise au vote.

### 3°) Election du secrétaire

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

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

L'assemblée générale adopte la résolution mise au vote.

## ***Lecture en séance du rapport effectué par les membres du conseil syndical***

### **4°) Approbation des comptes 2012/2013 (15 mois).**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation approuve les comptes de l'exercice 2012/2013 sur 15 mois.

Pour	70 447 / 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.

### **5°) Election du syndic**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale renouvelle le mandat de la GESTION IMMOBILIERE DU MIDI pour une durée de 1 année, ses fonctions se poursuivant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice 2014 celui-ci ne pouvant excéder une durée maximale de 14 mois, le mandat de syndic se terminant alors, et au plus tard le 24 MAI 2015.

Le Président(e) de séance est habilité par l'assemblée générale à signer le contrat ci-annexé au nom du Syndicat

Pour	70 447 / 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.

### **6°) Election des membres du conseil syndical.**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de constituer un Conseil Syndical et procède à l'élection de ses membres.

- **M.LHULLIER**

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

Elu à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

- **M.MATHIS**

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

Elu à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

- **M.MEFFRE**

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

Elu à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

- **M.GEHIN**

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

Elu à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

### **7°) Election des membres au conseil de l'ASL**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de constituer un Conseil Syndical et procède à l'élection de ses membres

- **M.MATHIS**

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

Elu à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

- **M.MEFFRE**

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

Elu à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

### **8°) Budget prévisionnel 2014.**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014, arrêté à la somme de 277 650,00 Euros, lequel sera payable les 1er Janvier, 1er Avril, 1er Juillet, 1er Octobre 2014.

Pour	70 447 / 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.

### **9°) Budget prévisionnel 2015.**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale adopte également ce même budget pour l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 et se réserve le droit de modifier celui-ci lors de l'assemblée générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice 2014.

Pour	70 447 / 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

**10°) Compte bancaire séparé (Conformément à l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965).**

Résolution mise au vote

- **L'assemblée générale décide de maintenir le compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat.**

Pour	70 447 / 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°) Fixation de montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.**

Résolution mise au vote

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à 3 000 euros.

Pour	70 447 / 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°) Fixation de montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.**

Résolution mise au vote

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à 3 000 euros.

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

La résolution est adoptée selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

**13°) Fixation du montant de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'entretien et d'urgence**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de fixer le montant maximum de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'entretien et d'urgence à 5000 euros.

Pour	70 447 / 100 159 tantièmes
Contre	0 / 100 159 tantièmes
Abstentions	0

La résolution est adoptée selon les conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/1965.

**14°) Modalités de consultation des pièces justificatives.**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale fixe les modalités de consultation des pièces justificatives des charges par les copropriétaires, dans la période comprise entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de cette dernière sur rendez-vous préalable chez le syndic.

Pour	70 447 / 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.

### **15°) 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 ou éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et fixe leur montant à 5000.00€

Pour	69 295 / 100 159 tantièmes
Contre	1 152 / 100 159 tantièmes
M.JOUANOLE(1152)	
Abstentions	0

A la majorité 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.

### **16°) Clause d'aggravation.**

#### Résolution mise au vote :

« Tout copropriétaire ou ayant cause qui pour quelque raison que ce soit aggraverait les charges communes, qu'il s'agisse d'un défaut de paiement de charges ou de non respect des dispositions du règlement de copropriété ou des dispositions votées en assemblée générale, supportera seul le montant total correspondant à cette aggravation de charges qu'il s'agisse des honoraires du syndic, d'avocat, des frais d'huissier, des frais hypothécaires ou toute autre somme non prévue dans la gestion courante ».

Pour	70 447 / 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.

### **17°) Point sur les contentieux en recouvrement de charges**

#### ***Le syndic fait le point***

### **18°) Autorisation permanente à accorder à la police nationale, à la police municipale et à la gendarmerie nationale, de pénétrer dans les parties communes de la copropriété.**

#### Résolution mise au vote :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la gendarmerie nationale, la police nationale et la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

Pour	70 447 / 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.

### **19°) Adhésion CIQ Roy d'Espagne**

#### Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide d'entériner l'Adhésion CIQ Roy d'Espagne pour un montant de 216,00 Euros.

Pour	70 447 / 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.

## **20°) Régularisation des travaux des Opérateurs de Porte Ascenseurs**

### Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide d'entériner le remplacement des Opérateurs de Porte des Ascenseurs Pairs et Impairs, effectués par l'entreprise Hermès Ascenseurs, pour un montant de 5136,00 Euros par ascenseur.

L'assemblée générale décide également que ces travaux seront financés par le fond de réserves.  
La date du financement sera effectuée le 25 Mars 2014.

Pour	70 447 / 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.

## **21°) Plan d'évacuation.**

### Résolution mise au vote :

Suite à donner et décision à prendre, concernant l'installation de plans d'évacuation et consignes de sécurité conformément à l'arrêté du 5 février 2013 et au décret du 10 janvier 2011 et selon devis ci-joint :

- Devis **ADI**
- Devis **MITEX**

Pour	1 804 / 100 159 Tantièmes
M.GAUTHEROT (1804),	
Contre	66 877 / 100 159 tantièmes
Abstentions	1 766
M.RISH(1766)	

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

## **22°) Réflexion sur les Travaux voie d'accès pavée à l'espace de déchargement.**

### Résolution mise au vote :

Après avoir pris avis du conseil syndical et du syndic, l'assemblée générale envisage d'effectuer des travaux de réfection de la voie d'accès de la Tour qui permet en outre l'accès à l'espace de déchargement, selon devis ci-joint :

- Devis **TOLLANCIA** pour un montant de 17 011.45€
- Devis **SOMATOIT** pour un montant de 19 003.20€
- Devis **SATR** pour un montant de 14 357.20€

***L'assemblée générale refuse le projet***

## **23°) Travaux de réfection du Sol à l'entresol**

### Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de réfection du sol de l'entresol situé en face de l'appartement de M.HAZI.

En cas d'acceptation, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour effectuer ces travaux dans le cadre d'un budget maximal de 1 500 Euros.

Pour	54 944 / 100 159 tantièmes
Contre	1 364 / 100 159 tantièmes
M.FOIN (1364)	

Abstentions 14 139

Mme JULIEN(1335), Mme FREMOLLE(1731), Mme GEOFFROY (952), M.SOUMILLE (1276), MATON (1107), M.HUGUET(1316), M.BARBIER(1681), M.GRIFFET (1728), M.GUEPRATE(1259), M.CHAUVIE(1754),

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

- Honoraires suivi travaux (LOI BOUTIN):  
Les honoraires et le suivi travaux est offert par le syndic.

Pour	70 447 / 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.

- Dans l'hypothèse où il est rejeté la participation du syndic au suivi des travaux, ce dernier se refuse de percevoir la prise en charge du chantier et sollicite la nomination d'une commission composée de copropriétaires, laquelle sera chargée de suivre et de réceptionner les travaux et de tenir régulièrement informé l'ensemble de la copropriété de la situation. Celle-ci devra également contracter une assurance responsabilité civile afin de garantir tout incident.

**- Répartition dépense : Millième bâtiment**  
**- Date d'exigibilité : 01/07/2014**

Pour	70 447 / 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.

#### **24°) Aménagement des deux parterres autour du bassin.**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide d'effectuer des travaux d'aménagement des espaces verts anciennement gazonnés situés autour des bassins, suivant le projet proposé par le conseil syndical.

En cas d'acceptation, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour effectuer ces travaux dans le cadre d'un budget maximal de 4 500 Euros.

Pour	67 793 / 100 159 tantièmes
Contre	2 654 / 100 159 tantièmes
Mme MATHEO(1404), M.JOUANOLE(1152), M.HERBULOT(98),	
Abstentions	0

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

- Honoraires suivi travaux (LOI BOUTIN):  
Les honoraires et le suivi travaux est offert par le syndic.

Pour	70 447 / 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.

- Dans l'hypothèse où il est rejeté la participation du syndic au suivi des travaux, ce dernier se refuse de percevoir la prise en charge du chantier et sollicite la nomination d'une commission composée de copropriétaires, laquelle sera chargée de suivre et de réceptionner les travaux et de tenir régulièrement informé l'ensemble de la copropriété de la situation. Celle-ci devra également contracter une assurance responsabilité civile afin de garantir tout incident.

**- Répartition dépense : Millième généraux**  
**- Date d'exigibilité : 01/07/2014**

Pour	70 447 / 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.

## **25°) Demande des copropriétaires du 17ème Etage**

### Résolution mise au vote :

Suite à donner et décision à prendre, concernant la demande des copropriétaires du 17ème Etage, suivant courrier ci-joint.

- Courrier des copropriétaires du 17ème Etage,

Aucun vote.

Le syndic fait un point sur les actions qui ont été menées afin de corriger les problèmes évoqués dans la correspondance.

Au jour de la tenue de l'assemblée générale seuls les appartements de Mme GAMBINI et M.HUGUET rencontrent encore un problème de chauffage.

De nouvelles démarches seront entreprises par le conseil syndical et syndic afin de trouver des solutions.

La séance est levée à 22h00

De tout ce que dessus, il a été dressé un procès verbal, qui a été signé par les personnes ci après désignées (Le Président, Le Secrétaire, Les Scrutateurs), 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.