

<p style="text-align: center;"><b>PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIÉTÉ TOUR 10 LA BISCAYE - 92 ALLÉE GRANADOS - 13009 MARSEILLE</b></p>
--

**(EXERCICE 2014)**

**Le Jeudi 19 Mars 2015 à 18h30** les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale sur convocation du syndic la Gestion Immobilière du Midi **au Best Western Avenue 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 : 67 838 / 100 000 tantièmes.

Absents : 32 162 / 100 000 tantièmes.

**1°) Election du Président de séance**

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

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

L'assemblée générale adopte la résolution mise au vote.

**2°) Election scrutateurs**

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

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

L'assemblée générale adopte la résolution mise au vote.

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

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

L'assemblée générale adopte la résolution mise au vote.

### **JOINDRE COMPTE RENDU CONSEIL SYNDICAL**

### **4°) Approbation des comptes 2014.**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, approuve les comptes de l'exercice 2014.

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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

### **5°) Élection du syndic.**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale renouvelle le mandat de la Gestion Immobilière du Midi pour une durée de 1 an, ses fonctions se poursuivant jusqu'à l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice 2015, celui-ci ne pouvant excéder une durée maximale de 14 mois, le mandat de syndic se terminant alors, et au plus tard le 19/05/2016. Le Président(e) de séance est habilité par l'assemblée générale à signer le contrat ci-annexé au nom du Syndicat

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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°) Élection 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. MATHIS Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.  
Contre 0 / 100 000 tantièmes  
Abstentions Néant

Elu(e) 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 67 838 / 100 000 tantièmes.  
Contre 0 / 100 000 tantièmes  
Abstentions Néant

Elu(e) 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 67 838 / 100 000 tantièmes.  
Contre 0 / 100 000 tantièmes  
Abstentions Néant

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

- M. L'HUILLIER Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.  
Contre 0 / 100 000 tantièmes  
Abstentions Néant

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

#### **7°) Élection des membres du 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 (Titulaire) Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.  
Contre 0 / 100 000 tantièmes  
Abstentions Néant

Elu(e) 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 (Suppléant) Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.  
Contre 0 / 100 000 tantièmes  
Abstentions Néant

Elu(e) 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 2015**

##### Résolution mise au vote :

L'assemblée générale adopte également ce même budget pour l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015, arrêté à la somme de 277 650,00 Euros, lequel sera payable les 1<sup>er</sup> Janvier, 1<sup>er</sup> Avril, 1<sup>er</sup> Juillet, 1<sup>er</sup> Octobre 2015.

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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

**9°) Budget prévisionnel 2016**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale adopte également ce même budget pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 et se réserve le droit de modifier celui-ci lors de l'assemblée générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice 2015.

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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 un compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat.

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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 3 000,00 euros.

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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 partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire à 3 000,00 euros.

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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°) 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 5 000,00 euros.

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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.

**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 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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 (montant à fixer).

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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.

**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 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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 un point en de la procédure en cours « PELANCHON ».

### **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 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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

### **19°) Information sur l'aménagement des deux parterres autour du bassin.**

Un point est fait en séance sur l'état d'avancement des travaux.

### **20°) Travaux réseau eaux usées ASL Parc du Roy d'Espagne**

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à régler les appels de fonds émis par le directeur de l'ASL du Parc du Roy d'Espagne, destinés à financer la quote-part de la copropriété dans les travaux de réfection du réseau des eaux usées.

Dans ce cadre, le montant définitif des appels de fonds n'étant pas encore connu, l'assemblée générale autorise le syndic à appeler la somme d'un montant de **15 000 €**, afin d'y faire face.

- Courrier de FONCIA LE PHARE

Pour 64 711 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions CHAUVIE (1754), RAVERA (1373)

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

- Honoraires suivi travaux technique (LOI BOUTIN):

Conformément au contrat de syndic, les honoraires suivis travaux s'élèvent à 0% du montant HT de ces derniers.

- 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 :

- Date d'exigibilité :

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

### **21°) Demande de Mr LUSIEN**

Projet de résolution :

L'Assemblée générale décide, après avoir pris connaissance de l'avis du syndic et du conseil syndical, d'autoriser M. LUSIEN, à ses frais exclusif, à procéder à la phase étude de la pose d'une ligne électrique en vue d'alimenter une voiture électrique d'une puissance de 3 à 4 kw/h maximum.

Cette autorisation, si l'assemblée générale y consent, étant nominative, tout copropriétaire souhaitant réaliser ces mêmes travaux devra obligatoirement en faire la demande d'autorisation en assemblée générale.

- Demande de Mr LUSIEN

Pour 67 838 / 100 000 tantièmes.

Contre 0 / 100 000 tantièmes

Abstentions Néant

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

### **22°) Information détecteur de fumée**

Tous les lieux d'habitation (appartement, maison) devront être équipés d'au minimum un détecteur de fumée normalisé au plus tard le 8 mars 2015.

La séance est levée à 20H15

De tout ce que dessus, il a été dressé un procès verbal, qui a été signé par les personnes ci après désignées, pour servir et valoir ce que de droit.

Le Président

Les Scrutateurs

Le Secrétaire

### **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.