

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE**  
**TOUR 10 – LA BISCAYE**  
**PARC DU ROY D'ESPAGNE**  
**92 Allée Granados 13009 MARSEILLE**

Devant l'impossibilité de provoquer une assemblée générale en 2021, en raison de la crise sanitaire liée à la Covid-19, les copropriétaires se sont exprimés, **par correspondance le 17 Juin 2021** sur la convocation à l'assemblée générale adressée par le syndic GIM, afin de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous.

Il a été dressé une feuille de présence.

*Extrait 2020*

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît :

**Présents et représentés :**

**42 052 / 100 159 tantièmes**

ATTARD (1413) – AUGER (196) – BEAUME (98) – CORBE (1305) - DE JUNNEMANN (1072) – DUCHESNE (1691) - DUTIN (1268) - FOIN (1364) – FOURNET (1481) – GAUDEL (1296) - GEHIN (1310) – GOZE (1285) - HAZI (1081) – HUGUET (1316) – JULIEN (1335) – LALIGANT (1681) – LAMBALLE (1311) - LAMORLETTE (1222) – LAY (1259) – LHUILLIER (1400) – LUSINCHI (1022) - MARCHAND (1250) – MEFFRE Hubert (98) – MEFFRE OU VANONI (1133) – MERINO (1089) - MILLIARD Christine (1344) – MULARD (1295) - PASCAL (1214) – RICARD (1638) – SARDA (1521) – SCEMAMA (1227) – Ind VEZZA ET CHOMAT (1305) – Association VILLAGE D'ENFANTS SOS (1816) – WILLIAMSON (1716)

**Absents :**

**58 107 / 100 159 tantièmes**

ALESSANDRI (1344) – ALLOVON (98) – Ind AUGUY (98) – BEL HADJ ALI (1050) – BELTRAME (1741) – BILLORE Christiane (98) – BILLORE J.C. (294) – BONNAMOUR (1255) – CAILLIET (1804) – CARBONNEL (1179) – CHAUVIE (3088) – CHITAVONG (1277) – CIMOLAI (1107) – COHEN-SOLAL (98) – COLLOMB (1265) – COSTA (98) – D'HAUTESERRE (196) – DUDONNE (98) – EYDALEINE OU DROGOU (1232) – FIDANI (1096) – FORTANE OU DUCHE (1334) - FRAYSSE DE LA CONDAMINE (98) – FREEDMAN (98) – FREMOLLE (1731) – GAUNE Patrick (1764) – GAUNE ESCARD (1125) – GIROUD (98) – GRIFFET OU WATREMEZ (1728) – GUSAI (1206) – HERBULOT (98) – HIGOUNENQ (1259) – JOUANOLE (1152) – LAFONT (1625) – LANCEAU Epouse HUGUET (196) – LEDEUIL (1413) – MANDINE (1241) – MARTIN (98) – MATHEO (1404) – MATHIS (1422) – MEHADJRI OU COSTA (1295) – MILLIARD Bruno (98) – MORVAN OU ROUSSEAU (1791) – PAQUET (98) – PIOLI (982) – POYET (1605) – RAVERA (1373) – RISCH (1766) – RONCIN (1776) – ROUAH (1256) – RUMEUR (1711) – SOUMILLE (1276) – STEFANINI (1384) – STEPHAN (1286) – TCHEKTCHEKIAN (2706) – WATIER (98)

Cette assemblée générale aura pour objet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**1°) Election du Président de séance (Article 24)**

Résolution mise au vote :

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M. LHUILLIER en qualité de président de séance.

Vote pour : 42 052 / 42 052

Vote contre : 0 / 42 052

Vote abstention : 0 / 42 052

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

## **2°) Election du secrétaire (Article 24)**

Résolution mise au vote :

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M. ALESSANDRONI (GIM) en qualité de secrétaire de séance.

Vote pour : 42 052 / 42 052

Vote contre : 0 / 42 052

Vote abstention : 0 / 42 052

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

## **3°) Approbation des comptes 2020 (Article 24)**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation approuve les comptes de l'exercice 2020.

Vote pour : 40 736 / 42 052

Vote contre : 0 / 42 052

Vote abstention : 1 316 / 42 052

HUGUET (1316)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

## **4°) Election du syndic (Article 25 ou 25-1)**

*Les copropriétaires suivants n'ont pas votés à cette résolution :*

*ATTARD (1413) – DUTIN (1268) – LALIGANT (1681) – Indivision VEZZA ET CHOMAT (1305)*

*Les tantièmes généraux passent à 36 385.*

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 **2021**, celui-ci ne pouvant excéder une durée maximale de 1 an, le mandat de syndic se terminant alors, et au plus tard le **17 juin 2022**.

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

Vote pour : 36 385 / 100 159

Vote contre : 0 / 100 159

Vote abstention : 0 / 100 159

Toutefois l'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale procède, conformément à l'art.25-1 de la loi du 10/07/1965, immédiatement à un second vote selon les conditions de majorité de l'art.24.

Vote pour : 36 385 / 36 385

Vote contre : 0 / 36 385

Vote abstention : 0 / 36 385

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

## **5°) Election des membres du conseil syndical (Article 25 ou 25-1)**

Résolution mise au vote :

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

➤ **Mme REYNIER - PRAT (SCMAMA)**

*Les copropriétaires suivants n'ont pas votés à cette candidature :*

*HAZI (1081) – LAY (1259)*

*Les tantièmes généraux passent à 39 712.*

Vote pour : 39 712 / 100 159

Vote contre : 0 / 100 159

Vote abstention : 0 / 100 159

Toutefois l'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale procède, conformément à l'art.25-1 de la loi du 10/07/1965, immédiatement à un second vote selon les conditions de majorité de l'art.24.

Vote pour : 39 712 / 39 712

Vote contre : 0 / 39 712

Vote abstention : 0 / 39 712

**Mme REYNIER – PRAT (SCMAMA) est élue à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

➤ **Mme RICARD**

*Les copropriétaires suivants n'ont pas votés à cette candidature :*

*HAZI (1081)*

*Les tantièmes généraux passent à 40 971.*

Vote pour : 40 971 / 100 159

Vote contre : 0 / 100 159

Vote abstention : 0 / 100 159

Toutefois l'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale procède, conformément à l'art.25-1 de la loi du 10/07/1965, immédiatement à un second vote selon les conditions de majorité de l'art.24.

Vote pour : 40 971 / 40 971

Vote contre : 0 / 40 971

Vote abstention : 0 / 40 971

**Mme RICARD est élue à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

➤ **M. LHUILLIER**

Vote pour : 42 052 / 100 159

Vote contre : 0 / 100 159

Vote abstention : 0 / 100 159

Toutefois l'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale procède, conformément à l'art.25-1 de la loi du 10/07/1965, immédiatement à un second vote selon les conditions de majorité de l'art.24.

Vote pour : 42 052 / 42 052

Vote contre : 0 / 42 052

Vote abstention : 0 / 42 052

**M. LHUILLIER est élu à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

➤ **M. MEFFRE**

*Les copropriétaires suivants n'ont pas votés à cette candidature :*  
**HAZI (1081) – Association VILLAGE D'ENFANTS SOS (1816)**  
*Les tantièmes généraux passent à 39 155.*

Vote pour : 39 155 / 100 159

Vote contre : 0 / 100 159

Vote abstention : 0 / 100 159

Toutefois l'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale procède, conformément à l'art.25-1 de la loi du 10/07/1965, immédiatement à un second vote selon les conditions de majorité de l'art.24.

Vote pour : 39 155 / 39 155

Vote contre : 0 / 39 155

Vote abstention : 0 / 39 155

**M. MEFFRE est élu à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

**6°) Budget prévisionnel 2021 (Article 24)**

*Les copropriétaires suivants n'ont pas votés pour cette résolution :*  
**CORBE (1305)**  
*Les tantièmes généraux passent à 40 747.*

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2021, arrêté à la somme de **269 240.00 euros** lequel sera payable les **01/01/2021, 01/04/2021, 01/07/2021 et 01/10/2021.**

Vote pour : 39 431 / 40 747

Vote contre : 0 / 40 747

Vote abstention : 1 316 / 40 747

HUGUET (1316)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

**7°) Budget prévisionnel 2022 (Article 24)**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale adopte également ce même budget pour l'exercice de 2022 et se réserve le droit de modifier celui-ci lors de l'assemblée générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice 2021.

Vote pour : 40 736 / 42 052

Vote contre : 0 / 42 052

Vote abstention : 1 316 / 42 052

HUGUET (1316)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

**8°) Fixation de montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire (Article 25 ou 25-1)**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à **1 500 euros.**

Vote pour : 42 052 / 100 159

Vote contre : 0 / 100 159  
Vote abstention : 0 / 100 159

Toutefois l'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale procède, conformément à l'art.25-1 de la loi du 10/07/1965, immédiatement à un second vote selon les conditions de majorité de l'art.24.

Vote pour : 42 052 / 42 052  
Vote contre : 0 / 42 052  
Vote abstention : 0 / 42 052

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

**9°) Fixation de montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire (Article 25 ou 25-1)**

Résolution mise au vote :

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

Vote pour : 40 793 / 100 159  
Vote contre : 0 / 100 159  
Vote abstention : 1 259 / 100 159  
LAY (1259)

Toutefois l'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale procède, conformément à l'art.25-1 de la loi du 10/07/1965, immédiatement à un second vote selon les conditions de majorité de l'art.24.

Vote pour : 40 793 / 42 052  
Vote contre : 0 / 42 052  
Vote abstention : 1 259 / 42 052  
LAY (1259)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

**10°) Fixation du montant de la délégation ou du mandat à donner au conseil syndical pour l'exécution de travaux d'entretien et d'urgence (Article 25 ou 25-1)**

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 euros**.

Vote pour : 40 793 / 100 159  
Vote contre : 0 / 100 159  
Vote abstention : 1 259 / 100 159  
LAY (1259)

Toutefois l'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale procède, conformément à l'art.25-1 de la loi du 10/07/1965, immédiatement à un second vote selon les conditions de majorité de l'art.24.

Vote pour : 40 793 / 42 052  
Vote contre : 0 / 42 052  
Vote abstention : 1 259 / 42 052  
LAY (1259)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

**11°) Clause d'aggravation (Article 24)**

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.

Vote pour : 42 052 / 42 052

Vote contre : 0 / 42 052

Vote abstention : 0 / 42 052

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

**12°) 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 (Article 24)**

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.

Vote pour : 39 666 / 42 052

Vote contre : 1 081 / 42 052

HAZI (1081)

Vote abstention : 1 305 / 42 052

CORBE (1305)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

**13°) Constitution d'un « fonds de travaux » conformément à l'art 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR, placement et montant d'approvisionnement (Article 25 ou 25-1)**

*Les copropriétaires suivants n'ont pas votés pour cette résolution :*

**LAY (1259)**

**Les tantièmes généraux passent à 40 793.**

Résolution mise au vote :

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR impose à toutes les copropriétés de disposer d'un fonds de travaux équivalant à au moins 5% du budget prévisionnel. Ce fonds d'épargne de prévoyance a vocation à anticiper le financement de futurs travaux.

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant du fonds travaux à hauteur de **5%** du budget prévisionnel soit la somme de **13 462.00 euros**.

Le fonds travaux sera appelé en même temps que les appels de fonds du budget prévisionnel des charges courantes, c'est-à-dire : **01/01/2021, 01/04/2021, 01/07/2021 et 01/10/2021**

Vote pour : 39 508 / 100 159

Vote contre : 0 / 100 159

Vote abstention : 1 285 / 100 159

GOZE (1285)

Toutefois l'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale procède, conformément à l'art.25-1 de la loi du 10/07/1965, immédiatement à un second vote selon les conditions de majorité de l'art.24.

Vote pour : 39 508 / 40 793  
Vote contre : 0 / 40 793  
Vote abstention : 1 285 / 40 793  
GOZE (1285)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

**14°) Mise en conformité du règlement de copropriété avec les articles 1er, 6-2, 6-3 et 6-4 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi ELAN du 23 Novembre 2018 (Article 24)**

Résolution mise au vote :

L'assemblée générale décide de mettre en conformité les dispositions du règlement de copropriété avec les articles 1er, 6-2, 6-3 et 6-4 de la loi du 10 Juillet 1965. Le projet de modification sera porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de l'immeuble. Afin de l'établir, elle autorise le syndic à se faire assister d'un avocat dont les honoraires seront pris sur le budget prévisionnel de l'immeuble.

Vote pour : 40 644 / 42 052  
Vote contre : 98 / 42 052  
BEAUME (98)  
Vote abstention : 1 310 / 42 052  
GEHIN (1310)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés selon les conditions de majorité de l'art. 24 de la loi du 10/07/1965.**

De tout ce que dessus, il a été dressé un procès-verbal, qui a été signé par les personnes ci-après désignée (Président de séance, Secrétaire), pour servir et valoir ce que de droit.

LE SYNDIC

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.