

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE	LES ROMARINS 2 RUE ALBERT CAMUS 13090 AIX EN PROVENCE	2025,	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	4 190,80
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	229,00

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)	4 315,24
--	----------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	1 350,60
---	----------

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	170,66
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations	0,00
--	------

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00
--	--------

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
---	------

TOTAL (A + B)	10 636,30
------------------------	------------------

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Chez Foyer Conseil Immobilier Résidence Port Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE	2 RUE ALBERT CAMUS 13090 AIX EN PROVENCE	2025,	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	0,00
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	783,25
- A3 - avances (D.art 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	
---	--

TOTAL (A + B + C) **783,25**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date: 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Chez Foyer Conseil Immobilier Résidence Port Royal 665, avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3° a)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	783,25
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/10/2025 4ie Ech APPEL DE FONDS	561,16
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3° c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/10/2025 4ie Ech APPEL DE FONDS	30,92
01/10/2025 APPEL DE FONDS	24,38

TOTAL **1 399,71**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Chez Foyer Conseil Immobilier Résidence Port Royal 665, avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 783,25
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Chez Foyer Conseil Immobilier Cachet et Signature Résidence Port Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/01/2023 - 31/12/2023	2 530,94	1 624,70	0,00	0,00
EXERCICE N-2 01/01/2022 - 31/12/2022	2 131,00	1 881,11	256,48	266,50

B/ PROCEDURES EN COURS :

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Chez Foyer Conseil Immobilier Cachet et Signature Résidence Port Royal 665, avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI

Montant : 55 995,00 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE NON

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 20/72/025.

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI

Montant : 77 383,70 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 502,99 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT "COPRO ZUP 150" Chez Foyer Conseil Immobilier Résidence Port Royal 665, avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le : 02/07/2025

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	10 636,30
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	10 636,30

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

NON

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndic

Compte : 10278 08992 0001265084006 CREDIT MUTUEL AIX ROTONDE
- Iban : BIC CMCIFR2A IBAN FR7610278089920001265084006

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.01.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	SYNDICAT " COPRO ZUP 150 Chez Foyer Conseil Immobilier Résidence Port Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : Foyer Conseil Immobilier
Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart
13100 AIX-EN-PROVENCE
- Tel. : 04.42.91.41.04
- Fax. : 04.42.27.11.45
- Carte Professionnelle : CPI 1310 2016 000 005 521 RC : AIX-EN-PROVENCE 89B86
- Garantie de : 3 160 000 Délivrée par GALIAN 89, RUE LA BOETIE - 75008 PARIS
- Désigné le : 15/05/2006
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
 - Compte : 10278 08992 0001265084006 CREDIT MUTUEL AIX ROTONDE
 - Iban : BIC CMCIFR2A IBAN FR7610278089920001265084006

Exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 4.6.2024

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE REçu PAR MAITRE EDMOND PASCAL, NOTAIRE 8, COURS MIRABEAU 13100 AIX EN PROVENCE
LE 19 AVRIL 1972

DIVERS

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Chez Foyer Conseil Immobilier Résidence Port Royal 665, avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	.

IL N'Y A PAS DE PISCINE DANS LA COPROPRIETE

IL N'Y A PAS D'ASCENSEUR DANS L'ENTREE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Chez Foyer Conseil Immobilier Cachet et Signature Résidence Port Royal 665, avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	

- IV - ASSURANCES

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Chez Foyer Conseil Immobilier Résidence Port-Royal 665, avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	

B) ETAT SANITAIRE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1965

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

CERTIFICAT DIAGNOSTIC AMIANTE ETABLI PAR LE CABINET ALCYON RUE DES ARIZONAS 30130 PONT SAINT ESPRIT
LE 24 DECEMBRE 1998

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ETABLI PAR LE CABINET ALCYON RUE DES ARIZONAS 30130 PONT SAINT ESPRIT
LE 26 JUILLET 2005

DESAMIANTEMENT SOUS STATION REALISE PAR LA SOCIETE FIBRA 22 PREMIERE AVENUE ZI LES ESTROUBLANS
A 13127 VITROLLES EN DEBUT ANNEE 2002

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

L'IMMEUBLE N'EST PAS CONCERNE PAR LA REGLEMENTATION SUR LE PLOMB (CONSTRUCTION DE 1965)

REGLEMENTATION SUR LES TERMITES

IL N'A PAS ETE FAIT DE DIAGNOSTIC TERMITES SUR LES PARTIES COMMUNES

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tél: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Chez Foyer Conseil Immobilier Résidence Port Royal 665, avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ZUP 150 RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE		2025,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

10 636,30

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/ /

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A AIX-EN-PROVENCE

LE 02/07/2025

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 23/06/2025 JURISBELAIR AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port-Royal 665 avenue W.A. Mozart 13100 AIX-EN-PROVENCE Tel: 04.42.91.41.04 Fax: 04.42.27.11.45	Date : 02/07/2025 SYNDICAT " COPRO ZUP 150 " Cachet et Signature Chez Foyer Conseil Immobilier Résidence Port Royal 665, avenue W.A. Mozart 13100 AIX EN PROVENCE

0003 - ZUP 150
RUE JULES VERNE
13090 AIX EN PROVENCE

Appel de Fonds

Période du 01/04/2025 au 30/06/2025

A AIX-EN-PROVENCE, le 02/04/2025

APPEL DE FONDS

VEUILLEZ TROUVER CI-DESSOUS LE 2EME
APPEL DE FONDS DE CHARGES COURANTES
2025.

SITE EXTRANET: foyer-conseil-immobil
ier.fr
SENTIMENTS DEVOUES. LE SYNDIC.

2 RUE ALBERT CAMUS
13090 AIX EN PROVENCE

Powered by ICS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantômes	Quote-part
2025	Appt F4 10000 ROMARIN Étage: 4ème étage Porte: D N				
	CHARGES GENERALES	40977.50	10000	65	266.35
	DEPENSES CHARGES PAR BATIMENT	1100.00	129370	468	3.98
	DEPENSES CHAUFFAGE	32562.50	10000	67	218.17
	CHARGES LOCATIONS COMPTEURS	1650.00	300	2	11.00
	APPEL EAU FROIDE M3	5500.00	9239	25	14.88
	APPEL EAU CHAUDE M3	11500.00	4918	20	46.77
	FONDS DE PREVOYANCE TRAVAUX	3750.00	10000	65	24.38
	FONDS DE TRAVAUX	4756.40	10000	65	30.92
	TOTAL DU LOT				616.45

Montant de l'appel de fonds **616.45 €**

RECAPITULATIF	ETAT DE VOTRE COMPTE	Depenses	Versements
Appel TTC 616.45	Solde au 01/01/2024	5221.48	
	01/01/2024 1er Ech APPEL DE FONDS	626.92	
	01/01/2024 1er Ech APPEL DE FONDS	24.38	
	01/01/2024 1er Ech APPEL DE FONDS	34.06	
	01/04/2024 2ie Ech APPEL DE FONDS	626.92	
	01/04/2024 2ie Ech APPEL DE FONDS	24.38	
	01/04/2024 2ie Ech APPEL DE FONDS	34.06	
	04/06/2024 Solde charges 01/01/2023-31/12/2023		906.24
	01/07/2024 3ie Ech APPEL DE FONDS	626.92	
	01/07/2024 3ie Ech APPEL DE FONDS	24.38	
	01/07/2024 3ie Ech APPEL DE FONDS	34.06	
	01/10/2024 4ie Ech APPEL DE FONDS	626.92	
	01/10/2024 4ie Ech APPEL DE FONDS	24.38	
	01/10/2024 4ie Ech APPEL DE FONDS	34.06	
	20/12/2024 Frais de MISE EN DEMEURE du 20/12/2024	48.00	
	01/01/2025 1er Ech APPEL DE FONDS	560.81	
	01/01/2025 1er Ech APPEL DE FONDS	24.38	
	01/01/2025 1er Ech APPEL DE FONDS	30.92	
	TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE	8627.03	906.24
	SOLDE DEBITEUR	7720.79	
	MONTANT DE VOTRE APPEL	616.45	
	TOTAL A PAYER	8337.24	

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions



FOYER CONSEIL IMMOBILIER

Résidence Port-Royal
665 avenue W.A. Mozart
13100 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04.42.91.41.04
fclaix@orange.fr
foyer-conseil-immobilier.fr

RCS AIX-EN-PROVENCE 89786 - Carte pro. CPI 1310 2016 000 005 521 - Capital SARL AU CAPITAL DE 15000 EUROS - Garantie 3 160 000 par GALIAN - Siret 34940440000039 - APE 703C

0003 - ZUP 150
RUE JULES VERNE
13090 AIX EN PROVENCE

Appel de Fonds

Période du 01/04/2025 au 30/06/2025

A AIX-EN-PROVENCE, le 02/04/2025

APPEL DE FONDS

VEUILLEZ TROUVER CI-DESSOUS LE 2EME
APPEL DE FONDS DE CHARGES COURANTES
2025.

SITE EXTRANET:foyer-conseil-immobil
ier.fr

2 RUE ALBERT CAMUS
13090 AIX EN PROVENCE

notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 Juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Powered by ICS

MODALITES DE REGLEMENT

AVANT LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
A RECEPTION	8337.24	ZUP 150

COMPTE BENEFICIAIRE

====>>> Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements <<<====
COSTA THIBAUT
0003-0220-A RECEPTION
8337.24€

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA0-766-873

(conforme aux dispositions de l'article 6-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 06/08/2024

**RUE JULES VERNES
13090 AIX EN
PROVENCE**

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		ZUP 150	
Adresse de référence de la copropriété		RUE JULES VERNES 13090 AIX EN PROVENCE	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	27/12/2016	Numéro d'immatriculation	AA0-766-873
Date du règlement de copropriété	19/04/1972	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	40142875000020

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	FOYER CONSEIL IMMOBILIER de numéro SIRET 34940440000039
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	RESIDENCE PORT ROYAL 665 AVENUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 13100 AIX EN PROVENCE
Numéro de téléphone	0442914104

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	159
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	153
Nombre de bâtiments	3
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<i>De 1961 à 1974</i> <i>Non renseigné</i>
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Oui
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	04/06/2024

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☐ individuel ☒ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2023
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	04/06/2024
Charges pour opérations courantes	320 336 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	32 303 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	47 076 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	35
Montant du fonds de travaux	44 612 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 06/08/2024,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Conforme à l'arrêté du 22 août 2002

Date de rédaction : 26/07/2005
Date de mise à jour : 26/07/2005

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Résidence "ZUP 150"
rue Albert Camus
13100 - AIX EN PROVENCE

Immeuble
Étage : R + 4

ELEMENTS RÉCAPITULATIFS

1	Modalités de consultation du dossier technique amiante	FOYER CONSEIL IMMOBILIER Résidence Port Royal - 665 Avenue WA Mozart - 13100 AIX EN PROVENCE
2	Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant en annexe du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié	Cf. tableau des locaux visités joint
3	Liste des locaux ayant donné lieu au repérage et à l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, conformément aux articles 2 et 3 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié	Cf. tableau des locaux visités joint
4	Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et localisation précise	Cf. tableau des matériaux contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir joint
5	État de conservation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, évalué conformément aux prescriptions de l'article 3 décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié	Aucun état de conservation
6	État de conservation des autres produits et matériaux contenant de l'amiante, conformément aux prescriptions figurant à l'annexe I de l'arrêté du 22 août 2002	Cf. tableau des matériaux contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir joint
7	Mesures préconisées par l'opérateur de repérage lorsque des matériaux ou produits dégradés ont été repérés	Cf. tableau des matériaux contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir joint
8	Consignes générales de sécurité	Document joint
9	Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante effectués	Documents justificatifs joints

Cette fiche récapitulative contient 27 pages.

Signature de l'opérateur et cachet de la société

Société ALCYON Rapport de repérage amiante

26/07/2005

Tableau des locaux visités et non-visités

Immeuble: 2732 Affaire: 1486 Propriétaire: COPROPRIETAIRES
 Désignation local: IMMEUBLE Loi de copro: Cadastre:
 Etage: R + 4 Détail localisation:
 Adresse: Résidence "ZUP 150" CP: 13100
 rue Albert Camus Ville: AIX EN PROVENCE

Pièce	Localisation	Spécificités	Visite	Raison de la non-visite
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. ROMARIN		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. GENETS 1		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. GENETS 2		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 1		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 3		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 5		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 7		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 9		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 11		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 13		☒	

Immeuble: 2732	Affaire: 1486	Propriétaire: COPROPRIÉTAIRES	
Désignation local: IMMEUBLE		Lot de copro:	Cadastre:
Étage: R + 4	Détail localisation:		

Etage: R + 4 *Détail localisation:*

CP: 13100
Ville: AIX EN PROVENCE

<i>Pièce</i>	<i>Localisation</i>	<i>Spécificités</i>	<i>Visite</i>	<i>Raison de la non-visite</i>
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 15		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 17		☒	
ENSEMBLE DES LOCAUX	BAT. LAVANDES 19		☒	

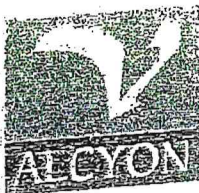
ciété **ALCYON** Rapport de réperage amiante

26/07/2005

bleau récapitulatif des matériaux contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir

teuble:	2732	Affaire:	1486	Propriétaire:	COPROPRIETAIRES	Adresse:	Résidence "ZUP 150"
gnation local:	IMMEUBLE	Lot de copro:		Cadastral:			100 Albert Camus
re:	R + 4	Détail localisation:		CP:	13100	Ville:	AIX EN PROVENCE

ype matériau	Nature matériau	Localisation	Présence d'amiante ?	Analyse labo. ?	Etat conservation du matériau	Préconisations
onduit	amiante-ciment	conduits : voir croquis	Averée	☐	BON ETAT	Respecter les consignes de sécurité en cas d'intervention sur le matériau
locage	Amiante	résidus de flocage dans chaudière (dépose : voir ancien rapport)	Averée	☒ LSA	DEGRADE	Respecter les consignes de sécurité en cas d'intervention sur le matériau.



CERTIFICAT DE DIAGNOSTIC AMIANTE

Ce certificat a été établi dans le cadre des dispositions réglementaires relatives à la protection de la population contre les risques liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Les principaux textes applicables sont les décrets n°96-97 du 7 février 1996 et n°97-855 du 12 septembre 1997. Ils impliquent notamment une recherche systématique des flocages, calorifugeages et faux-plafonds susceptibles de contenir de l'amiante dans les immeubles bâtis.

Numéro de certificat :	25
Numéro d'affaire :	5004
Client :	FOYER CONSEIL IMMOBILIER

Propriétaire :	COPROPRIETE
Type locaux :	PARTIES COMMUNES
Localisation/Précisions :	Ensemble de la copropriété
Adresse :	ZUP 150
	13100 AIX EN PROVENCE

Date visite :	23/11/1998
Intervenant :	Rodolphe WAGOSNE
Résultat diagnostic :	Un flocage contenant de l'amiante a été identifié dans la chaufferie. Aucun calorifugeage ni faux-plafond contenant de l'amiante n'a été identifié.
Analyses :	1
Grilles d'évaluation :	1

Fait à Marseille, pour valoir ce
que de droit, le 24/12/1998

Visa



ALCYON
ACROPOLIS
171 bis, ch. Madaque Ville
13002 MARSEILLE
Tél 04 91 21 62 33 - Fax 04 91 21 62 94
Site 419 033 991 00013 - P.C.S. Nîmes 98 B 5/5

L.S.A.

Environmental Laboratory Services

Laboratoire Scientifique de l'Argentière

DIAGNOSTIC AMIANTE SUR MATERIAU IDENTIFICATION PRIMAIRE PAR MICROSCOPIE OPTIQUE

ALCYON / PONT ST ESPRIT
Attn: R. REDON
RUE DES ARIZONAS

30130 PONT ST ESPRIT

Fax: (04) 66.39.57.99

Date de réception: Mar 1 déc 1998

Réf. L.S.A.: 12981008

Examiné le: Lun 7 déc 1998 Page 1/2

REF.: BON DE COMMANDE 98/MA/116 - AFFAIRE: divers

Réf. client	Réf. Labo.	Présence d'amiante	% d'amiante
5013	12981008-01	Non	PAD
Localisation:			
Description: flocage, blanc, homogène, friable, fibreux.			
Type d'amiante:			
Autre Matériel: Fibre de verre 80, %, Non-fibreux 20, %			
5014	12981008-02	OUI	45 %
Localisation:			
Description: flocage, blanc, friable, fibreux.			
Type d'amiante: Amosite 45, %, Chrysotile traces, %			
Autre Matériel: Fibre de verre 35, %, Non-fibreux 20, %			
5015	12981008-03	OUI	45 %
Localisation:			
Description: flocage, blanc, homogène, friable, fibreux.			
Type d'amiante: Amosite 45, %, Chrysotile traces, %			
Autre Matériel: Fibre de verre 35, %, Non-fibreux 20, %			
5016	12981008-04	OUI	45 %
Localisation:			
Description: flocage, blanc, homogène, friable, fibreux.			
Type d'amiante: Amosite 45, %, Chrysotile traces, %			
Autre Matériel: Fibre de verre 35, %, Non-fibreux 20, %			



EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES

Prélèvement n° 98/5014

Affaire n° 98/5001

Etat de surface et de dégradation

Protection
Physique

Circulations
d'air

Chocs et
vibrations

Matériau en mauvais état ou
matériau en bon état

Matériau enduit ou non avec dégradation(s) locale(s)

Matériau non enduit non imprégné
en bon état en bon état

Imprégnation à cœur en bon état ou
enduit de surface en bon état

P		faible	f	0	1
			M	0	1
			F	0	2
		Moyen	f	0	1
			M	0	1
			F	0	2
		Fort	f	0	2
			M	0	2
			F	0	2
		faible	f	0	2
			M	0	2
			F	0	2

P		faible	f	0	1
			M	0	1
			F	0	2
		Moyen	f	0	1
			M	0	1
			F	0	2
		Fort	f	0	2
			M	0	2
			F	0	2
		faible	f	0	1
			M	0	2
			F	0	2

1

FIBRA

DESAMIANIAGE PROFESSIONNEL

32 Boulevard de l'Europe 13100 Aix-en-Provence
Tél. 04 92 37 10 00 Fax 04 92 37 10 01 E-mail : fibra@wanadoo.fr

N/REF. : JCP/FL/05/02/00338

FOYER CONSEIL IMMOBILIER
PORT ROYAL BATIMENT B
665, AVENUE W.A. MOZART
13100 AIX EN PROVENCE

VITROLLES, LE 30 MAI 2002

OBJET : DOSSIER RECEPTION CHANTIER N° 294
ZUP 150 - 13100 AIX EN PROVENCE
LOT : DESAMIANIAGE

Messieurs,

Nous vous prions de trouver sous ce pli, concernant l'affaire visée en objet :

◊ Analyses des travaux :

- N° 13.108/S02.331/1 du 27/02/02

◊ Analyses libératoires :

- N° 13.108/S02.286/1 du 25/02/02 (1ère restitution)
- N° 13.108/S02.296/1 du 25/02/02 (1ère restitution)

◊ Bordereau de suivi des déchets, certificat d'élimination et bon de pesée n° 30165.

Nous attirons votre attention sur le fait que ces documents sont des originaux que vous devez conserver.

Les travaux se sont déroulés conformément au plan de retrait, sans incidents, les taux d'empoussièrément pendant les travaux sont conformes à ceux attendus.

Nous vous souhaitons bonne réception du présent envoi, et vous prions de croire à l'assurance de notre meilleure considération.

LA DIRECTION TECHNIQUE,

J.C. PERRITAZ



INSTITUT TECHNIQUE DES GAZ ET DE L'AIR (ITGA)

Parc Club du Golf - Bât. 14 - BP 225 000

13796 AIX-EN-PROVENCE

Tél. : 04.42.97.26.37 - Fax : 04.42.39.41.54



accréditation n° 1-1039

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO 13.108/S02.296/1 EN DATE DU 25/02/02

DETERMINATION DE LA CONCENTRATION EN FIBRES D'AMIANTE DANS UNE ATMOSPHERE AMBIANTE

Ce rapport d'analyse comporte 1 page ; il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client : FIBRA
ZI Les Bstroubians
1^{re} Avenue N°22
13127 VITROLLES

Dossier client : Foyer Conseil
ZUP 150 - Aff 294
150 rue Saint-Exupéry
Bât. Les Genêts
13100 AIX-EN-PROVENCE
1^{re} destination

Technique analytique : Microscope électronique à transmission (EDXA - diffraction électronique).
Analyse : Analyse en de Travail
Norme : (NF X 43.050) : Détermination de la concentration en fibres d'amiante par microscopie électronique à transmission (méthode indirecte).

Prélèvement :
Prélevé par : ITGA
Reçu au laboratoire le : 25/02/02
Analyse le : 25/02/02
du 25/02/02 à 23H00 au 24/02/02 à 23H00
par : Sauvage CASGHA

Résultats :

Sensibilité analytique : 0,30

Critères de sélection : seules les fibres d'amiante de longueur supérieure à 5 µm, de rapport L/l égal ou supérieur à 3 et dont le diamètre est inférieur à 3,0 µm sont prises en compte.

Volume	Durée	Débit	Concentration en fibre/litre	Intervalle de confiance à 95%	Type d'amiante
11 014 litres	24,02 heures	7,6 l/min	0,0	- / 0,9	Série 1
Repérage					
Chaudière sous-station 3 Réf ITGA : 13108/S02.296/001					

ITGA page 1/1	Validé par :
	Sauvage CASGHA OU Mélanie GIANNONI RESPONSABLE DU LABORATOIRE

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'autorisation du laboratoire.
Seul document partiellement en force ou valide, les éléments en sont considérés pendant 1 an.



CERTIFICAT D'ÉLIMINATION

France Déchets certifie avoir reçu et traité conformément à la réglementation en vigueur sur son centre d'enfouissement technique de classe I de BELLEGARDE

les déchets d'amiante en provenance de : FOYER CONSEIL IMMOBILIER
ZUP 150

13100 AIX EN PROVENCE

pour une quantité de : < 1 Tonne(s) 000 en MARS 2002

Sous réserve que les informations nécessaires, suivant la loi et la réglementation en vigueur, concernant les déchets mentionnés aient été fournies par le producteur, *France Déchets*, par le présent certificat, en accepte le transfert de responsabilité.

France Déchets prend ainsi en charge les risques inhérents à leur nature et à leur traitement.

Fait à Nanterre, le 11/04/2002

BON DE PESÉE N° 30165

(ENTREE)

FRANCE DECHETS
132, rue des Trois Fontaines
92758 NANTERRE CEDEX
Tél: 01 42 91 66 66



Attestation
de la
qualité
des
services
prestés

CET BELLEGARDE
Route de ST GILLES
30127 BELLEGARDE
Tél: 04 66 01 13 83



Attestation
de la
qualité
des
services
prestés

Bon de pesée N° 30165

Édité le: 13/03/2002 à 13:47

Véhicule : 6798MH04
Poids brut : 31.180 T. Np 1
Tare : 29.560 T. Np 1
Poids net : 1.620 T.
Type : BIG BAG

CLIENT: SITA SUD
ZONE ARTISANALE DES CHAUL
04300
Cpt: 003172 CA: 1221720

Produit: MATÉRIAUX AMIANTE LIBRE F C. SITA/Europ. 17060101/17060101
Quantité: 1.620 T. Matériaux amiante libre flocaq

Transporteur : SITA SUD FORCALQUIER
Producteur : SITA SUD
Zone de dépôt : 307 AMIANTE
Orig.: ALPES DE HAUTE PROVENCE

Signature
du conducteur

Signature
du receveur

Observations

Entrée : 13:32
Sortie : 13:46

BORDEREAU DE SUIVI DE DÉCHETS CONTENANT DE L'AMIANTE

BORDEREAU DE SUIVI DES DÉCHETS		N° SIRET :	
1 - MAÎTRE D'OUVRAGE ou PROPRIÉTAIRE ou DÉTENTEUR		RESPONSABLE :	
DÉNOMINATION :		ADRESSE DU CHANTIER (S'IL Y A LIEU) :	
ADRESSE, TELEPHONE, TELEX :			
DESIGNATION DU DÉCHET :	CODE NOMENCLATURE :	N° CERTIFICAT D'ACCEPTATION PREALABLE :	
	C A		
- MODE D'ELIMINATION FINAL : - INSTALLATION : - ADRESSE - TELEPHONE :		QUANTITE ESTIMEE A ELIMINER :	
<i>Atteste l'exactitude des renseignements ci-dessus.</i>		Signature :	
- ENTREPRISE DE TRAVAIL		N° SIRET :	
DÉNOMINATION :		RESPONSABLE :	
ADRESSE, TELEPHONE, TELEX :		QUALIFICATION (A PRECISER) :	
SARL FIBRA 22 rue de Strasbourg - 22, rue Avenue 13127 VITROLLES Tél : (00.33) 04 42 10 52 48 Fax : (00.33) 04 42 10 52 51 RM 13 01 832 174 5 SIRET 412 482 515 00019 - APE 453 C			
Consistance du déchet : ☐ Boues ☐ Solides ☐ Pulvérulent ☐ Autre (à préciser) :			
Transport : ☐ Benne ☐ Camion plateau ☐ Autre (à préciser) :			
Conditionnement : ☐ Doubles-Sacs mis en GRV ☐ Palettes filmées ☐ Racks ☐ Palettes non filmées ☐ Autre (à préciser) :			
DATE DE REMISE AU TRANSPORT :		QUANTITE REMISE AU TRANSPORT :	
S'il y a lieu : Déclaration au titre de la réglementation relative au transport de matières dangereuses (arrêté ADR) :			
NOM DE LA MATIÈRE :		N° D'IDENTIFICATION :	
		CLASSE, CHIFFRE ET LETTRE DE L'ENUMERATION :	
<i>Atteste l'exactitude des renseignements ci-dessus :</i> - les déchets sont admis au transport par route selon l'ADR, leur état, leur conditionnement, les emballages, les GRV ainsi que leur étiquetage sont conformes aux prescriptions de l'ADR. - les prescriptions de l'article 5 de l'arrêté ADR du 05/12/96 me concernant ont été respectées.		Signature :	
COLLECTEUR - TRANSPORTEUR		N° SIRET :	
DÉNOMINATION :		RESPONSABLE :	
ADRESSE, TELEPHONE, TELEX :			
STOCKAGE :		DATE DE REMISE A L'ELIMINATEUR :	
Ayant pris connaissance des informations ci-dessus, Signature :			
☐ OUI Lieu de stockage : ☐ NON		QUANTITE TRANSPORTEE : TONNES	
4 - DESTINATAIRE		N° SIRET :	
DÉNOMINATION :		RESPONSABLE :	
ADRESSE, TELEPHONE, TELEX :		CODE FILIERE A.F.B.	
OPERATION SUR LE DECHET : ☐ Prétraitement ☐ Regroupement ☐ Autre (à préciser) ☐ Incinération ☐ Détoxication ☐ Stockage en centre de classe 1 ☐ 2 ☐ 3			
EN CAS DE REGROUPEMENT INDIQUEZ LE N° DE CUVE ET LA DESTINATION FINALE DU DECHET :			
EN CAS DE PRETRAITEMENT :			
DESCRIPTION DU PRETRAITEMENT :			
DESTINATION FINALE DU DECHET :			
REFUS DE PRISE EN CHARGE LE :		DECHETS PRIS EN CHARGE LE :	

BORDEREAU DE SUIVI DE DÉCHETS CONTENANT DE L'AMIANTE

1 - MAÎTRE D'OUVRAGE ou PROPRIÉTAIRE ou DÉTENTEUR		N° SIRET :
DÉNOMINATION : FOYER CONSEIL IMMOBILIER		RESPONSABLE : Yvonne HONNOREE
ADRESSE, TELEPHONE, TELEX : Port Royal B - 665 AV. Roger W. A 13100 Aix-en-Provence		ADRESSE DU CHANTIER (S'IL Y A LIEU) : AFF. 244 - ZUP JSO 13100 Aix-en-Provence
DESIGNATION DU DECHET : Flocage (mur + plafond)	CODE NOMENCLATURE : C A	N° CERTIFICAT D'ACCEPTATION PREALABLE :
- MODE D'ELIMINATION FINAL : Enfouissement		QUANTITE ESTIMEE A ELIMINER : 100
- INSTALLATION : Bellegarde		de 100 tonnes (à kg bag)
- ADRESSE - TELEPHONE :		Signature :
Atteste l'exactitude des renseignements ci-dessus.		
2 - ENTREPRISE DE TRAVAIL FIBRA		N° SIRET :
DÉNOMINATION : Z.I. Les Estroubiers - 22, 1ère Avenue 13127 VITROLLES		RESPONSABLE : Jean Claude PERRITAZ
ADRESSE, TELEPHONE, TELEX : Tél. : (00.33) 04 42 10 52 48 Fax : (00.33) 04 42 10 52 51 RM 13 01 832 174 5 SIRET 412 482 515 00019 - APE 433 C		QUALIFICATION (À PRÉCISER) : PFAO - ASCENT
Assistance du déchet : ☐ Boues ☐ Solides ☐ Pulvérulent ☐ Autre (à préciser) :		
Transport : ☐ Bennes ☐ Camion plateau ☐ Autre (à préciser) :		
Conditionnement : ☐ Doubles-Sacs ☐ Palettes filmées ☐ Racks ☐ mis en GRV ☐ Palettes non filmées ☐ Autre (à préciser) :		
DATE DE REMISE AU TRANSPORT :	QUANTITE REMISE AU TRANSPORT : 1315 0,1 tonnes	
S'il y a lieu : Déclaration au titre de la réglementation relative au transport de matières dangereuses (arrêté ADR) :		
NOM DE LA MATIERE : Flocage mur + plafond	N° D'IDENTIFICATION :	CLASSE, CHIFFRE ET LETTRE DE L'ÉNUMÉRATION :
Atteste l'exactitude des renseignements ci-dessus : - les déchets sont admis au transport par route selon l'ADR, leur état, leur conditionnement, les emballages, les GRV ainsi que leur étiquetage sont conformes aux prescriptions de l'ADR. - les prescriptions de l'article 5 de l'arrêté ADR du 05/12/96 me concernant ont été respectées.		Signature :
3 - COLLECTEUR - TRANSPORTEUR		N° SIRET : 412 600 715 00136
DÉNOMINATION : TA SUD		RESPONSABLE : Yvonne DALYASSO
ADRESSE, TELEPHONE, TELEX : A. de Chalès - 04300 Forésterien		Tel = 04.92.75.38.55
STOCKAGE : ☐ OUI ☒ NON		DATE DE REMISE A L'ELIMINATEUR : 4/3/07
Ayant pris connaissance des informations ci-dessus, Signature :		QUANTITE TRANSPORTÉE : 0,1 TONNES
4 - DESTINATAIRE		N° SIRET : 388 935 264 00019
DÉNOMINATION : CSRU FRANCE DECHETS		RESPONSABLE : Yvonne UACER
ADRESSE, TELEPHONE, TELEX : Rue de St Gilles - 30127 Bellegarde		CODE FILIERE A.F.B. 111
OPÉRATION SUR LE DECHET : ☐ Prétraitement ☐ Regroupement ☐ Autre (à préciser) ☐ Incinération ☐ Détoxication ☒ Stockage en centre de classe 1 ☐ 2 ☒ 3		
CAS DE REGROUPEMENT INDIQUEZ LE N° DE CUVE ET LA DESTINATION FINALE DU DECHET :		
CAS DE PRETRAITEMENT :		
DESCRIPTION DU PRETRAITEMENT :		
DESTINATION FINALE DU DECHET :		
MUS DE PRISE EN CHARGE LE :		Signature :
		DECHETS PRIS EN CHARGE LE :
		QUANTITE :

AMIANTE

CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

EXTRAIT DE L'ARRÊTÉ DU 22 AOÛT 2002

Ces consignes doivent être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1 - INFORMATIONS GÉNÉRALES

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poulmon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2 - INFORMATION DES PROFESSIONNELS

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3 - CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

- Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits

situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

- Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.
- Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.
- De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

• Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Foyer conseil immobilier

665 av W.A MOZART
13100 AIX en PROVENCE

PROCES VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2024 De la résidence ZUP 150 sise RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE

Les copropriétaires de la résidence ZUP 150 sise RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE se sont réunis en Assemblée Générale le 04/06/2024 à 18h00 à SALLE DE REUNION DU MARECHAL JUIN 29 AVENUE DE TUBINGEN A AIX EN PROVENCE sur convocation qui leur a été notifiée par le syndic dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Ont été déposés sur le bureau :

- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance
 - Les accusés de réception des convocations
 - La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance
- Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

Sont présents ou représentés: 102 sur 150 totalisant 6947 / 10000 tantièmes

ANCEAU/PANKOWSKA (59) - BADRE CORENTIN (70) représentant BALLESTER FRANCINE (70), CORSE RENEE (70) - BAKIR MOHAMED (74) - BANZO ALICIA (66) - BARD FLORIAN (74) - BASILE/CHARUAU (64) représentant ANTON STEPHANE (58), FOURNIER JULIE (74), IDANI TAREK (64), MATHIEU LAURENT (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65) - BEAUVOIS GUILLAUME (66) - BELGUIRA MOHAMED (70) - BERGER DANIELE (58) - BERQUET LUCIE (58) représentant FOUCQUART CHARLES (74) - BEURIER SOPHIE (70) - BORSANI CEDRIC (132) représentant LE BRUN LOUISE (74) - BOUISSE SIMON (74) représentant COUSTAURY CHRISTOPHE (58), ZOGHLAMI KAMEL (58) - CARRAT LAURENT (66) - CHAIX JEAN-BAPTISTE (66) - CHTIOUI SAMIR (65) - CUNY VINCENT (70) représentant FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70) - DAIKHI/RAJHI (74) - DAURIN LYONEL (15) - DAURIN LYONEL (80) - DAURIN SIMONE (65) - DOUSSET CLAUDIE (74) - EL FAKIR/FARGES (66) - FERTIER VIRGINIE (65) - GONDRE HELENE (74) - GONDRE HELENE LOT 1046 (58) - HAMPARTZOOMIAN ALAIN (58) - HUSSON BRIGITTE (58) représentant SCIUTTI CHRISTINE (58) - JAULIN JEAN-PIERRE (58) - JOVER CHRISTIANE (66) - KADA YAHYA BAGDAD (74) représentant FABRE-AILLAUD MARIE-CHRISTINE (67) - LECOMTE ALIZEE (58) - MAUCUER MICHEL (66) représentant JOVER MARIE (66), MICHEL PAULETTE (65), OZIOL DANIEL (66), SANGUEDOLCE VERONIQUE (65), SIRITO GUY (57) - MEDARD JACQUELINE (74) - MEISSIREL JULIETTE (70) - NEUVILLE CLAIRE (58) représentant BELUI ANDREE (74), SEVENET (74) - OLLER JOELLE (81) représentant BONNET GERARD (65), BOUGAULT NADINE (58), CESAR LUC (65), CHENEVEZ NEE COMETTO MICHELLE (64), DA SILVA CATHERINE (58), JAMET YVON (65), LAURANS AUDREY (64), MARCHER CLAUDINE (65), ORTEGA NICOLE (80), SEYVOZ JEAN (66) - ORTIZ FREDERIC (58) - OUERFELLI HASSEN (66) - PAYET MARIE-NICOLE (66) - PEREZ MONIQUE (70) - PEREZ PIERRE (74) représentant AVRILLEAU JEAN BAPTISTE (74), SERGENT OLIVIER (124) - PIETRI SUZANNE (70) représenté par PIETRI - RENAUD ALAIN (65) - ROUVIER JEAN CLAUDE (66) représentant BONNEFOY GEORGES (70), FOY FERNAND (65), HELARY JEAN (66), PELISSON MICHELE (64) - SANCHE ALEXIS (66) - SOPORI ALTAFA (67) - TEXIER/FRANCE (89) représentant DIRECHE DORIA (58) - TREGLIA JEANNE (66) - VIGNOLO MARYSE (66) représenté par ROUVIER NORBERT - VIGUIER BERNARD (125) représentant CROVI MME GIRARD

BW AJ PM

AVENTINI (64), DUCA JEAN PAUL (74), DUCA JEAN-PAUL (74), ESCUDIER FRANCINE (58), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (70), LEMAISTRE OLIVIER (70), NAZARI FRANCOISE (74), PAGANI MELANIE (74), PARASCANDOLA JEAN (58), RENARD FLORENCE (70), TOMI MARIE-PAULE (58) - VITAL FLORENCE (74) -

Sont représentés:

ANTON STEPHANE (58), AVRILLEAU JEAN BAPTISTE (74), BALLESTER FRANCINE (70), BELUI ANDREE (74), BONNEFOY GEORGES (70), BONNET GERARD (65), BOUGAULT NADINE (58), CESAR LUC (65), CHENEVEZ NEE COMETTO MICHELLE (64), CORSE RENEE (70), COUSTAURY CHRISTOPHE (58), CROVI MME GIRARD AVENTINI (64), DA SILVA CATHERINE (58), DIRECHE DORIA (58), DUCA JEAN PAUL (74), DUCA JEAN-PAUL (74), ESCUDIER FRANCINE (58), FABRE-AILLAUD MARIE-CHRISTINE (67), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (70), FOUCQUART CHARLES (74), FOURNIER JULIE (74), FOY FERNAND (65), HELARY JEAN (66), IDANI TAREK (64), JAMET YVON (65), JOVER MARIE (66), LAURANS AUDREY (64), LE BRUN LOUISE (74), LEMAISTRE OLIVIER (70), MARCHER CLAUDINE (65), MATHIEU LAURENT (66), MICHEL PAULETTE (65), NAZARI FRANCOISE (74), ORTEGA NICOLE (80), OZIOL DANIEL (66), PAGANI MELANIE (74), PARASCANDOLA JEAN (58), PELISSON MICHELE (64), PIETRI SUZANNE (70), RENARD FLORENCE (70), SANGUEDOLCE VERONIQUE (65), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SCIUTTI CHRISTINE (58), SERGENT OLIVIER (124), SEVENET (74), SEYVOZ JEAN (66), SIRITO GUY (57), TOMI MARIE-PAULE (58), VIGNOLO MARYSE (66), ZOGHLAMI KAMEL (58),

Sont absents ou non représentés : 48 copropriétaires totalisant 3053 / 10000 tantièmes

Melle ANTONA MARIE (64), Madame ARANDA CREUS SONIA (74), Monsieur BADIA MICHEL (58), Melle BAUMELA YVETTE (58), Madame BEN YAHYA RAOUDHA (65), Melle BERGEIRETTO BLANCHE (57), M. ou Mme BEYNET/MONVILLE (70), M. ou Melle BOUSFIA/LAIDOUNI NABIL (58), SCI BP IMMO (139), Madame CECCALDI (10), Monsieur CISAMOLO PIERRE (64), M. ou Melle CONCAS / RAHARJAONA VINCENT (58), Monsieur COSTA THIBAUT (65), Monsieur COTTERLAZ-RANNARD ALEXIS (65), Monsieur COULANGE FRANCOIS (74), Monsieur CURNON DIDIER (65), Madame DE RIVOYRE CLAIRE (65), Monsieur DEBBAGH NORDINE (58), M. ou Mme DENDANI AYMEN (84), Madame DEZIER CLEMENCE (66), Monsieur DUCA ALAIN (58), Monsieur GIELLY BRUNO (67), M. ou Mme GIUGE ROLAND (59), Monsieur GROUILLET QUENTIN (64), Monsieur HERAUD STEPHANE (70), SCI KARROT (70), Monsieur KHOANG ARNAUD (58), M. ou Mme LHASSANE LAHCENE (65), Monsieur MAIER DIDIER (67), M. ou Mme MARC PHILIPPE (15), M. ou Mme MILLE/PALAYER (65), M. ou Mme MORCILLO/NADAUD (58), M. ou Mme NEDJADI SAHLI (65), Madame OLIVIERI JACQUELINE (58), Madame PAQUES ISABELLE (58), SCI PK IMMO (58), M. ou Mme POIRSON FREDERIC (67), M. ou Melle POURRADE/FREU (74), Monsieur REZGUI NIZAR (74), Madame ROLLAND GILBERTE (30), Madame ROUZZI ELODIE (64), Madame SALLES JACQUES (74), Madame SIRCOULOMB GHISLAINE (65), M. et Mme STRANO SEBASTIEN (66), M. ou Mme STRAZZIERI CLAUDE (70), M. ou Melle VERDAILLANT/BAROU (65), SNC ZOLA FRANCE PROPERTIES 2 (74), Madame ZULIN TATIANA (58),

Soit un total de tantièmes des présents et représentés de : 6947 / 10000

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer dans le cadre des dispositions des articles 24, 25, 26 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Ordre du Jour de la réunion appelle les questions suivantes énumérées dans la convocation reproduites in extenso.

Il n'y a pas eu de vote par correspondance.

BV AS IM

Liste des départs en cours d'assemblée: M. ou Mme CHTIOUI SAMIR (65, 22:02:00 Vote n°21) - Madame PAYET MARIE-NICOLE (66, 22:01:00 Vote n°21) - Monsieur RENAUD ALAIN (65, 22:02:00 Vote n°21) -

Liste des arrivées en cours d'assemblée : ARANDA CREUS SONIA (74, 18:58:00 Vote n°4) -

18:00:00

01 - ELECTION DU BUREAU DE SEANCE - ELECTION DU PRESIDENT - Article 24

L'Assemblée générale élit comme président de séance : M. VIGUIER BERNARD

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

PÖUR : 65 copropriétaires totalisant 4485 / 6823

CONTRE : 35 copropriétaires totalisant 2338 / 6823

Copropriétaires ayant voté CONTRE : ANTON STEPHANE (58), BADRE CORENTIN (70), BAKIR MOHAMED (74), BALLESTER FRANCINE (70), Banzo ALICIA (66), BARD FLORIAN (74), BASILE/CHARUAU (64), BELGUIRA MOHAMED (70), BELUI ANDREE (74), BOUISSE SIMON (74), CARRAT LAURENT (66), CHAIX JEAN-BAPTISTE (66), CHTIOUI SAMIR (65), CÖRSE RENEE (70), COUSTAURY CHRISTOPHE (58), DAIKHI/RAJHI (74), DIRECHE DÖRIA (58), EL FAKIR/FARGES (66), FERTIER VIRGINIE (65), FOURNIER JULIE (74), HUSSON BRIGITTE (58), IDANI TAREK (64), MATHIEU LAURENT (66), NEUVILLE CLAIRE (58), OUFERFELLI HASSEN (66), PAYET MARIE-NICOLE (66), PEREZ MONIQUE (70), SANCHE ALEXIS (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SCIUTTI CHRISTINE (58), SEVENET (74), SOPORI ALTAF (67), TEXIER/FRANCE (89), ZOGLAMI KAMEL (58),

ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 124 / 6823

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : ANCEAU/PANKOWSKA (59), RENAUD ALAIN (65),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

18:45:00

02 - ELECTION DU (DES) SCRUTATEUR(S) DE SEANCE - Article 24

L'Assemblée générale élit comme scrutateur(s) : Monsieur SANCHE ALEXIS,

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 93 copropriétaires totalisant 6341 / 6341

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 6341

ABSTENTION : 9 copropriétaires totalisant 606 / 6341

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : BEURIER SOPHIE (70), BONNEFOY GEORGES (70), FOY FERNAND (65), HELARY JEAN (66), MEISSIREL JULIETTE (70), PELISSON MICHELE (64), PIETRI SUZANNE (70), RENAUD ALAIN (65), ROUVIER JEAN CLAUDE (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

19:00:00

03 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE - Article 24

L'Assemblée générale élit comme secrétaire de séance : PHILIPPE HONNORE

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 102 copropriétaires totalisant 6947 / 6947

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 6947

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 6947

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

BV AS pu

Arrivent en cours de résolution : ARANDA CREUS SONIA (74) (18:58:00) -

04 - COMPTE RENDU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE (SANS VOTE) - Article sans vote

Compte rendu du conseil syndical et avis rendus au cours de l'exercice écoulé.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

05 - APPROBATION DES COMPTES AU 31.12.2023 - Article 24

L'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clos au 31.12.2023 et le bilan arrêté au 31.12.2023.

Après explications, il est passé au vote :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 97 copropriétaires totalisant 6606 / 6746
CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 140 / 6746
Copropriétaires ayant voté CONTRE : DAIKHI/RAJHI (74), OUERFELLI HASSEN (66),
ABSTENTION : 4 copropriétaires totalisant 275 / 6746
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : BEURIER SOPHIE (70), CUNY VINCENT (70),
FERTIER VIRGINIE (65), PIETRI SUZANNE (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

06 - QUITUS GESTION EXERCICE ARRETE AU 31.12.2023 - Article 24

L'Assemblée générale donne quitus à FOYER CONSEIL IMMOBILIER de sa gestion pour l'exercice clos au 31.12.2023.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 99 copropriétaires totalisant 6749 / 6881
CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 132 / 6881
Copropriétaires ayant voté CONTRE : OUERFELLI HASSEN (66), SANCHE ALEXIS (66),
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 140 / 6881
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : BEURIER SOPHIE (70), PIETRI SUZANNE (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

BV AS pm

06 a - PRESENTATION DU CABINET GCD - Article 24

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 42 copropriétaires totalisant 2862 / 7021

CONTRE : 61 copropriétaires totalisant 4159 / 7021

Copropriétaires ayant voté CONTRE : BEAUVOIS GUILLAUME (66), BERGER DANIELE (58), BERQUET LUCIE (58), BEURIER SOPHIE (70), BONNEFOY GEORGES (70), BONNET GERARD (65), BORSANI CEDRIC (132), BOUGAULT NADINE (58), CESAR LUC (65), CHENEVEZ NEE COMETTO MICHELLE (64), CROVI MME GIRARD AVENTINI (64), CUNY VINCENT (70), DA SILVA CATHERINE (58), DAURIN LYONEL (15), DAURIN LYONEL (80), DAURIN SIMONE (65), DOUSSET CLAUDIE (74), DUCA JEAN PAUL (74), DUCA JEAN-PAUL (74), ESCUDIER FRANCINE (58), FABRE-AILLAUD MARIE-CHRISTINE (67), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (70), FOUCQUART CHARLES (74), FOY FERNAND (65), GONDRE HELENE LOT 1046 (58), HAMPARTZOUMIAN ALAIN (58), HELARY JEAN (66), JAMET YVON (65), JAULIN JEAN-PIERRE (58), JOVER MARIE (66), JOVER CHRISTIANE (66), KADA YAHYA BAGDAD (74), LAURANS AUDREY (64), LE BRUN LOUISE (74), LEMAISTRE OLIVIER (70), MARCHER CLAUDINE (65), MAUCUER MICHEL (66), MEDARD JACQUELINE (74), MEISSIREL JULIETTE (70), MICHEL PAULETTE (65), NAZARI FRANCOISE (74), OLLER JOELLE (81), ORTEGA NICOLE (80), ORTIZ FREDERIC (58), OZIOL DANIEL (66), PAGANI MELANIE (74), PARASCANDOLA JEAN (58), PELISSON MICHELE (64), PEREZ PIERRE (74), RENARD FLORENCE (70), ROUVIER JEAN CLAUDE (66), SANGUEDOLCE VERONIQUE (65), SEYVOZ JEAN (66), SIRITO GUY (57), TOMI MARIE-PAULE (58), TREGLIA JEANNE (66), VIGNOLO MARYSE (66), VIGUIER BERNARD (125), VITAL FLORENCE (74),

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 7021

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

07 - ELECTION DU CABINET FOYER CONSEIL IMMOBILIER EN TANT QUE SYNDIC - Article 25

L'Assemblée générale désigne en qualité de Syndic la SARL Foyer Conseil Immobilier sise Résidence Port Royal 665 Avenue W.A. Mozart 13100 Aix en Provence, représentée par son gérant, Monsieur Philippe Honoré, titulaire de la carte professionnelle n°CPI 13102016000005521 délivrée par la CCI Marseille Provence , garantie financière assurée par GALIAN pour un montant de 3 160 000€.

Le syndic est nommé à compter du 04.06.2024 pour se terminer le 31/12/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion syndic sont définis dans le contrat syndic joint à la convocation de la présente Assemblée.

Le (la) président(e) de séance est mandaté(e) pour signer le contrat syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 70 copropriétaires totalisant 4813 / 10000

CONTRE : 30 copropriétaires totalisant 2018 / 10000

Copropriétaires ayant voté CONTRE : ANCEAU/PANKOWSKA (59), ANTON STEPHANE (58), ARANDA CREUS SONIA (74), BADRE CORENTIN (70), BALLESTER FRANCINE (70), BARD FLORIAN (74), BASILE/CHARUAU (64), BELGUIRA MOHAMED (70), BELUI ANDREE (74), BOUISSE SIMON (74), CARRAT LAURENT (66), CORSE RENEE (70), COUSTAURY CHRISTOPHE (58), DAIKHI/RAJHI (74), DIRECHE DORIA (58), EL FAKIR/FARGES (66), FERTIER VIRGINIE (65), FOURNIER JULIE (74), IDANI TAREK (64), MATHIEU LAURENT (66), NEUVILLE CLAIRE (58), OUERFELLI HASSEN (66), PEREZ MONIQUE (70), SANCHE

BV AS 14

ALEXIS (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SEVENET (74), SOPORI ALTAF (67), TEXIER/FRANCE (89), ZOGHLAMI KAMEL (58),

ABSTENTION : 3 copropriétaires totalisant 190 / 10000

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :BANZO ALICIA (66), CHAIX JEAN-BAPTISTE (66), HUSSON BRIGITTE (58),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

07 a - ELECTION DU CABINET FOYER CONSEIL IMMOBILIER EN TANT QUE SYNDIC

- Article 25.1

L'Assemblée générale désigne en qualité de Syndic la SARL Foyer Conseil Immobilier sise Résidence Port Royal 665 Avenue W.A. Mozart 13100 Aix en Provence, représentée par son gérant, Monsieur Philippe Honnoré, titulaire de la carte professionnelle n°CPI 13102016000005521 délivrée par la CCIMarseille Provence, garantie financière assurée par GALIAN pour un montant de 3 160 000€.

Le syndic est nommé à compter du 04.06.2024 pour se terminer le 31/12/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion syndic sont définis dans le contrat syndic joint à la convocation de la présente Assemblée.

Le (la) président(e) de séance est mandaté(e) pour signer le contrat syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 70 copropriétaires totalisant 4813 / 6831

CONTRE : 30 copropriétaires totalisant 2018 / 6831

Copropriétaires ayant voté CONTRE : ANCEAU/PANKOWSKA (59), ANTON STEPHANE (58), ARANDA CREUS SÓNIA (74), BADRE CORENTIN (70), BALLESTER FRANCINE (70), BARD FLORIAN (74), BASILE/CHARUAU (64), BELGUIRA MOHAMED (70), BELUI ANDREE (74), BOUISSE SIMON (74), CARRAT LAURENT (66), CORSE RENEE (70), COUSTAURY CHRISTOPHE (58), DAIKHI/RAJHI (74), DIRECHE DORIA (58), EL FAKIR/FARGES (66), FERTIER VIRGINIE (65), FOURNIER JULIE (74), IDANI TAREK (64), MATHIEU LAURENT (66), NEUVILLE CLAIRE (58), OUERFELLI HASSEN (66), PEREZ MONIQUE (70), SANCHE ALEXIS (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SEVENET (74), SOPORI ALTAF (67), TEXIER/FRANCE (89), ZOGHLAMI KAMEL (58),

ABSTENTION : 3 copropriétaires totalisant 190 / 6831

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :BANZO ALICIA (66), CHAIX JEAN-BAPTISTE (66), HUSSON BRIGITTE (58),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

08 - ELECTION DU SYNDIC GCD IMMOBILIER ET APOBATION DE SON MANDAT -

Article 25

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société GCD Immobilier pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété. Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe les honoraires annuels de gestion courante à 22 500 euros HT, soit 27 000 euros TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

BW AS 14



09 - DESIGNATION D'UN SYNDIC PROFESSIONNEL MATERA - Article 25

L'Assemblée générale après avoir délibéré, désigne en qualité de syndic de la copropriété pour une durée de 18 mois : La société MATERA, titulaire de la carte professionnelle mention syndic de copropriété n°CPI75012022000000632 délivré par la CCI de Paris. Le contrat syndic commence le et prendra fin le

La mission, les honoraires et le modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au président de séance afin de signer le contrat de syndic voté au cours de la présente assemblée.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, dans une optique d'efficacité de la transition, décide de donner mandat au conseil syndical pour récupérer les archives de la copropriété auprès du syndic sortant.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<u>POUR :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
<u>CONTRE :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
<u>ABSTENTION :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.



10 - AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC DE DELEGUER LA MISSION DE CONSERVATION DES ARCHIVES A UN PRESTATAIRE SPECIALISE (MATERA) - Article 24

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance du contenu de la mission de conservation des archives présent dans le contrat annexé à la convocation, autorise le Syndic à déléguer la mission de conservation des archives auprès d'un prestataire spécialisé. Cette délégation est valable pour une durée maximum de 2 ans et sera renouvelée en assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<u>POUR :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 0
<u>CONTRE :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 0
<u>ABSTENTION :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 0

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.



11 - MANDAT AFIN D'AUTORISER L'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE REMUNERE (MATERA) - Article 25

L'Assemblée générale donne mandat au syndic pour ouvrir un compte bancaire séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires, sur lequel seront versées sans délai les cotisations au fonds de travaux, conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<u>POUR :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
---------------	--

BV AS M

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.



12 - BUDGET PREVISIONNEL 2025 - Article 24

L'Assemblée générale vote un budget de gestion pour l'exercice 2025 s'élevant à la somme de 380 511.72 euros.

Exigibilité : par quart au 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 2025.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 85 copropriétaires totalisant 5811 / 6881

CONTRE : 16 copropriétaires totalisant 1070 / 6881

Copropriétaires ayant voté CONTRE : ANTON STEPHANE (58), BADRE CORENTIN (70), BALLESTER FRANCINE (70), BANZO ALICIA (66), BASILE/CHARUAU (64), BELGUIRA MOHAMED (70), CORSE RENEE (70), DAIKHI/RAJHI (74), FOURNIER JULIE (74), IDANI TAREK (64), MATHIEU LAURENT (66), OUERFELLI HASSEN (66), PEREZ MONIQUE (70), SANCHE ALEXIS (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65),

ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 140 / 6881

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : CUNY VINCENT (70), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés



13 - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL 2024/2025 - Article 25

L'assemblée générale élit, en qualité de membres du conseil syndical, les copropriétaires suivants : M. ou Mme BASILE/CHARUAU, M. ou Mme DAURIN LYONEL, Madame DAURIN SIMONE, Monsieur IDANI TAREK, M. ou Mme KADA YAHYA BAGDAD, M. ou Mme MAUCUER MICHEL, Madame NEUVILLE CLAIRE, Madame OLLER JOELLE, M. ou Mme OUERFELLI HASSEN, Madame PEREZ MONIQUE, M. ou Mme ROUVIER JEAN CLAUDE, Monsieur SANCHE ALEXIS, M. ou Mme TEXIER/FRANCE, M. ou Mme VIGUIER BERNARD

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 103 copropriétaires totalisant 7021 / 10000

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

BV Ag pu



14 - CONSULTATION CONSEIL SYNDICAL - Article 25

L'Assemblée générale fixe à 2 000 euros le montant des travaux à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire, conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<u>POUR :</u>	103 copropriétaires totalisant 7021 / 10000
<u>CONTRE :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
<u>ABSTENTION :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.



15 - MISE EN CONCURRENCE - Article 25

L'Assemblée générale fixe à 2 000 euros le montant des travaux nécessitant un appel à la concurrence.

Conformément à l'article 21-alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale des copropriétaires arrête à la somme de 2 000.00 € le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgences, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<u>POUR :</u>	103 copropriétaires totalisant 7021 / 10000
<u>CONTRE :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
<u>ABSTENTION :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.



16 - ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF. - Article 24

La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété le projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'Objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en oeuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induit, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mis en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 01/01/2013, l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

R/ AS gn

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Étiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et ce dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 22-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT).

Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation.

- La liste des travaux nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;

- Un DPE collectif;

- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre;

- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

L'Assemblée Générale décide de réaliser le PPT de l'ensemble de la copropriété.

Elle choisit le devis de l'entreprise pour un montant de euros TTC.

Les honoraires travaux syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Mode de financement : Reprise en totalité sur le fond travaux loi Alur et sur les avances travaux de la copropriété.

Exigibilité :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 102 copropriétaires totalisant 6951 / 6951

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 6951

ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 70 / 6951

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : BEURIER SOPHIE (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés



17 - DERATISATION PONCTUELLE DE L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE - Article 24

La ville va procéder à la dératisation du quartier d'encagnane et préconise une dératisation de l'ensemble des copropriétés.

L'Assemblée générale décide de procéder à la dératisation ponctuelle de l'ensemble de la copropriété.

Elle choisit le devis de l'entreprise..... pour un montant de€, TVA à 10%.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 1 copropriétaires totalisant 66 / 7021

ew A. PM

CONTRE : 102 copropriétaires totalisant 6955 / 7021

Copropriétaires ayant voté CONTRE : ANCEAU/PANKOWSKA (59), ANTON STEPHANE (58), ARANDA CREUS SONIA (74), AVRILLEAU JEAN BAPTISTE (74), BADRE CORENTIN (70), BAKIR MOHAMED (74), BALLESTER FRANCINE (70), BANZO ALICIA (66), BARD FLORIAN (74), BASILE/CHARUAU (64), BEAUVOIS GUILLAUME (66), BELGUIRA MOHAMED (70), BELUI ANDREE (74), BERGER DANIELE (58), BERQUET LUCIE (58), BEURIER SOPHIE (70), BONNEFOY GEORGES (70), BONNET GERARD (65), BORSANI CEDRIC (132), BOUGAULT NADINE (58), BOUISSE SIMON (74), CARRAT LAURENT (66), CESAR LUC (65), CHENEVEZ NEE COMETTO MICHELLE (64), CHTIOUI SAMIR (65), CORSE RENEE (70), COUSTAURY CHRISTOPHE (58), CROVI MME GIRARD AVENTINI (64), CUNY VINCENT (70), DA SILVA CATHERINE (58), DAIKHI/RAJHI (74), DAURIN LYONEL (15), DAURIN LYONEL (80), DAURIN SIMONE (65), DIRECHE DORIA (58), DOUSSET CLAUDIE (74), DUCA JEAN PAUL (74), DUCA JEAN-PAUL (74), EL FAKIR/FARGES (66), ESCUDIER FRANCINE (58), FABRE-AILLAUD MARIE-CHRISTINE (67), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (70), FERTIER VIRGINIE (65), FOUCQUART CHARLES (74), FOURNIER JULIE (74), FOY FERNAND (65), GONDRE HELENE (74), GONDRE HELENE LOT 1046 (58), HAMPARTZOUMIAN ALAIN (58), HELARY JEAN (66), HUSSON BRIGITTE (58), IDANI TAREK (64), JAMET YVON (65), JAULIN JEAN-PIERRE (58), JOVER MARIE (66), JOVER CHRISTIANE (66), KADA YAHYA BAGDAD (74), LAURANS AUDREY (64), LE BRUN LOUISE (74), LECOMTE ALIZEE (58), LEMAISTRE OLIVIER (70), MARCHER CLAUDINE (65), MATHIEU LAURENT (66), MAUCUER MICHEL (66), MEDARD JACQUELINE (74), MEISSIREL JULIETTE (70), MICHEL PAULETTE (65), NAZARI FRANÇOISE (74), NEUVILLE CLAIRE (58), OLLER JOELLE (81), ORTEGA NICOLE (80), ORTIZ FREDERIC (58), OUEFFELLI HASSEN (66), OZIOL DANIEL (66), PAGANI MELANIE (74), PARASCANDOLA JEAN (58), PAYET MARIE-NICOLE (66), PELISSON MICHELE (64), PEREZ MONIQUE (70), PEREZ PIERRE (74), PIETRI SUZANNE (70), RENARD FLORENCE (70), RENAUD ALAIN (65), ROUVIER JEAN CLAUDE (66), SANCHE ALEXIS (66), SANGUEDOLCE VERONIQUE (65), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SCIUTTI CHRISTINE (58), SERGENT OLIVIER (124), SEVENET (74), SEYVOZ JEAN (66), SIRITO GUY (57), SOPORI ALTAF (67), TEXIER/FRANCE (89), TOMI MARIE-PAULE (58), TREGLIA JEANNE (66), VIGNOLO MARYSE (66), VIGUIER BERNARD (125), VITAL FLORENCE (74), ZOGHLAMI KAMEL (58),

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 7021

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

18 - MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE DERATISATION SUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE - Article 24

18 - MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE DERATISATION SUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE - Article 24

L'Assemblée générale décide de procéder à la dératisation annuelle de l'ensemble de la copropriété.

Elle choisit le devis de l'entreprise A2D pour un montant de 3164.10.€, TVA à 10%.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour signer le contrat avec l'entreprise retenue.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 101 copropriétaires totalisant 6885 / 6951

CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 66 / 6951

Copropriétaires ayant voté CONTRE : CHAIX JEAN-BAPTISTE (66),

ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 70 / 6951

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : PIETRI SUZANNE (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

RW AS PM

AG 2024

19 - DELEGATION DONNEE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOISIR UNE MAITRISE D'OEUVRE POUR EFFECTUER UNE ETUDE ET UN APPEL D'OFFRE POUR LA REFECTION DES ETANCHEITES DES TOITURES. - Article 25

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix d'une maîtrise d'oeuvre, afin d'effectuer une étude et un appel d'offre pour la réfection des étanchéités des toitures terrasses de la copropriété.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 97 copropriétaires totalisant 6605 / 10000

CONTRE : 3 copropriétaires totalisant 210 / 10000

Copropriétaires ayant voté CONTRE : BEURIER SOPHIE (70), MEISSIREL JULIETTE (70), PIETRI SUZANNE (70),

ABSTENTION : 3 copropriétaires totalisant 206 / 10000

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : CARRAT LAURENT (66), CUNY VINCENT (70), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

AG 2024

20 - REMPLACEMENT OU NON DE L'ENTREPRISE QUI ASSURE LE NETTOYAGE DES CAGES D'ESCALIERS ET LE SERVICE POUBELLES DE LA COPROPRITE - Article 24

A la demande du conseil syndical une mise en concurrence du prestataire de service de l'entretien des bâtiments et du service poubelles a été effectuée.

L'assemblée générale décide de conserver la société SOPRONET pour l'entretien des cages d'escaliers et le service poubelles de la copropriété.

Si l'assemblée générale décide de ne pas conserver la société SOPRONET, il sera mis un terme au contrat, celui ci ne sera pas renouvelé.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 54 copropriétaires totalisant 3700 / 6708

CONTRE : 44 copropriétaires totalisant 3008 / 6708

Copropriétaires ayant voté CONTRE : ANTON STEPHANE (58), ARANDA CREUS SONIA (74), AVRILLEAU JEAN BAPTISTE (74), BADRE CORENTIN (70), BAKIR MOHAMED (74), BALLESTER FRANCINE (70), BANZO ALICIA (66), BARD FLORIAN (74), BASILE/CHARUAU (64), BELGUIRA MOHAMED (70), BELUI ANDREE (74), BONNEFOY GEORGES (70), BOUISSE SIMON (74), CARRAT LAURENT (66), CHAIX JEAN-BAPTISTE (66), CORSE RENEE (70), COUSTAURY CHRISTOPHE (58), DAIKHI/RAJHI (74), DIRECHE DORIA (58), EL FAKIR/FARGES (66), FERTIER VIRGINIE (65), FOURNIER JULIE (74), FOY FERNAND (65), HELARY JEAN (66), HUSSON BRIGITTE (58), IDANI TAREK (64), LECOMTE ALIZEE (58), MATHIEU LAURENT (66), NEUVILLE CLAIRE (58), OUERFELLI HASEN (66), PELISSON MICHELE (64), PEREZ MONIQUE (70), PEREZ PIERRE (74), ROUVIER JEAN CLAUDE (66), SANCHE ALEXIS (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SCIUTTI CHRISTINE (58), SERGENT OLIVIER (124), SEVENET (74), SOPORI ALTAF (67), TEXIER/FRANCE (89), VIGNOLO MARYSE (66), ZOGLAMI KAMEL (58),

ABSTENTION : 5 copropriétaires totalisant 313 / 6708

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : ANCEAU/PANKOWSKA (59), CHTIOUI SAMIR (65), HAMPARTZOUMIAN ALAIN (58), PAYET MARIE-NICOLE (66), RENAUD ALAIN (65),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

AS 14

Partent en cours de résolution : CHTIOUI SAMIR (65) (22:02:00) - PAYET MARIE-NICOLÉ (66) (22:01:00) - RENAUD ALAIN (65) (22:02:00) -



21 - CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR L'ENTRETIEN DES CAGES D'ESCALIERS ET LE SERVICE POUBELLES DE LA COPROPRIETE - Article 24

L'Assemblée générale choisit l'entreprise pour la réalisation du nettoyage des cages d'escaliers et le service poubelles de la copropriété.

L'Assemblée générale choisit le devis

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour signer le contrat avec l'entreprise retenue.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 0

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 0

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 0

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.



22 - REMPLACEMENT OU NON DE L'ENTREPRISE QUI ASSURE L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DE LA COPROPRIETE - Article 24

A la demande du conseil syndical une mise en concurrence du prestataire de service de l'entretien des espaces verts a été effectuée.

L'Assemblée générale décide de conserver la société MISTRAL JARDIN pour l'entretien des espaces verts de la copropriété.

Si l'assemblée générale décide de ne pas conserver la société MISTRAL JARDIN il sera mis un terme au contrat, celui ci ne sera pas renouvelé.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 32 copropriétaires totalisant 2268 / 6366

CONTRE : 61 copropriétaires totalisant 4098 / 6366

Copropriétaires ayant voté CONTRE : ANCEAU/PANKOWSKA (59), ANTON STEPHANE (58), ARANDA CREUS SONIA (74), AVRILLEAU JEAN BAPTISTE (74), BADRE CORENTIN (70), BAKIR MOHAMED (74), BALLESTER FRANCINE (70), BARD FLORIAN (74), BASILE/CHARUAU (64), BEAUVOIS GUILLAUME (66), BELGUIRA MOHAMED (70), BELUI ANDREE (74), BEURIER SOPHIE (70), BONNEFOY GEORGES (70), BOUISSE SIMON (74), CARRAT LAURENT (66), CHAIX JEAN-BAPTISTE (66), CORSE RENEE (70), COUSTAURY CHRISTOPHE (58), CUNY VINCENT (70), DAIKHI/RAJHI (74), DAURIN LYONEL (15), DAURIN LYONEL (80), DAURIN SIMONE (65), DIRECHE DORIA (58), EL FAKIR/FARGES (66), FABRE-AILLAUD MARIE-CHRISTINE (67), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), FERTIER VIRGINIE (65), FOURNIER JULIE (74), FOY FERNAND (65), GONDRE HELENE (74), GONDRE HELENE LOT 1046 (58), HAMPARTZOUMIAN ALAIN (58), HELARY JEAN (66), HUSSON BRIGITTE (58), IDANI TAREK (64), JAULIN JEAN-PIERRE (58), JOVER CHRISTIANE (66), LECOMTE ALIZEE (58), MATHIEU LAURENT (66), MEISSIREL JULIETTE (70), NEUVILLE CLAIRE (58), OUERFELLI HASSEN (66), PELISSON MICHELE (64), PEREZ MONIQUE (70), PEREZ PIERRE (74), PIETRI SUZANNE (70), ROUVIER JEAN CLAUDE (66), SANCHE ALEXIS (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SCIUTTI CHRISTINE (58), SERGENT OLIVIER (124), SEVENET (74), SOPORI ALTAF (67), TEXIER/France (89), TREGLIA JEANNE (66), VIGNOLO MARYSE (66), VITAL FLORENCE (74), ZOGLAMI KAMEL (58),

ABSTENTION : 7 copropriétaires totalisant 459 / 6366

W AS 14

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : JOVER MARIE (66), KADA YAHYA BAGDAD (74), MAUCUER MICHEL (66), MICHEL PAULETTE (65), OZIOL DANIEL (66), SANGUEDOLCE VERONIQUE (65), SIRITO GUY (57),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

23 - CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DE LA COPROPRIETE - Article 24

L'Assemblée générale choisit l'entreprise REGIE DU PAYS D'AIX. pour la réalisation de l'entretien des espaces verts de la copropriété.

L'Assemblée générale choisit le devis DE000289

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour signer le contrat avec l'entreprise retenue.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 70 copropriétaires totalisant 4693 / 5562

CONTRE : 12 copropriétaires totalisant 869 / 5562

Copropriétaires ayant voté CONTRE : CROVI MME GIRARD AVENTINI (64), DUCA JEAN PAUL (74), DUCA JEAN-PAUL (74), ESCUDIER FRANCINE (58), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (70), LEMAISTRE OLIVIER (70), NAZARI FRANCOISE (74), PAGANI MELANIE (74), PARASCANDOLA JEAN (58), RENARD FLORENCE (70), TOMI MARIE-PAULE (58), VIGUIER BERNARD (125),

ABSTENTION : 18 copropriétaires totalisant 1263 / 5562

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : BERGER DANIELE (58), BERQUET LUCIE (58), BEURIER SOPHIE (70), BORSANI CEDRIC (132), CUNY VINCENT (70), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), GONDRE HELENE (74), GONDRE HELENE LOT 1046 (58), JOVER MARIE (66), KADA YAHYA BAGDAD (74), LE BRUN LOUISE (74), MAUCUER MICHEL (66), MEISSIREL JULIETTE (70), MICHEL PAULETTE (65), OZIOL DANIEL (66), PIETRI SUZANNE (70), SANGUEDOLCE VERONIQUE (65), SIRITO GUY (57),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

24 - CHANGEMENT DES BOITES AUX LETTRES DES LAVANDES 17 - Article 24

Les copropriétaires des lavandes 17 décident de remplacer les boîtes aux lettres intérieures de leurs entrée.

Ils choisissent le devis de l'entreprise..... pour un montant de€, TVA à 10%.

Les honoraires travaux syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Exigibilité :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 2 copropriétaires totalisant 2 / 8

CONTRE : 6 copropriétaires totalisant 6 / 8

Copropriétaires ayant voté CONTRE : BEURIER SOPHIE (1), CUNY VINCENT (1), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (1), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (1), MEISSIREL JULIETTE (1), PIETRI SUZANNE (1),

ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 1 / 8

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : ANCEAU/PANKOWSKA (1),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

AS PM



25 - CHANGEMENT DE PORTE D'ENTREE DES LAVANDES 7 ET MISE EN PLACE D'UN CONTROLE D'ACCES PAR BADGES - Article 24

Les copropriétaires des lavandes 7 décident de changer la porte d'entrée de l'immeuble et la mise en place d'un contrôle d'accès.

Ils choisissent le devis de l'entreprise.EPMR pour un montant de .6475.52€, TVA à 10% pour le remplacement de la porte.

Le remplacement de la porte impose la mise en place d'un contrôle d'accès pour assurer son fonctionnement.

Ils choisissent le devis de l'entreprise C.R.E pour un montant de 1 882.10 €, TVA à 10%.

Les honoraires travaux syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Exigibilité : par moitié au 01.07.20224 et 01.10.2024

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<u>POUR :</u>	6 copropriétaires totalisant 8714 / 8714
<u>CONTRE :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 8714
<u>ABSTENTION :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 8714

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.



26 - REMPLACEMENT DE L'INTERPHONIE DES LAVANDES 7 PAR UNE INTERPHONIE VIDEO - Article 24

Les copropriétaires des lavandes 7 décident de remplacer le système d'interphonie de leur entrée par un système d'interphonie vidéo.

Ils choisissent le devis n° DV24051103 de l'entreprise C.R.E pour un montant de 3 819.20 euros.

Les honoraires syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Exigibilité : par moitié au 01.07.20224 et 01.10.2024

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<u>POUR :</u>	6 copropriétaires totalisant 7 / 7
<u>CONTRE :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 7
<u>ABSTENTION :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 7

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

AS 14



27 - CHANGEMENT DE PORTE D'ENTREE DES LAVANDES 11 ET MISE EN PLACE D'UN CONTROLE D'ACCES PAR BADGES - Article 24

Les copropriétaires des lavandes 11 décident de changer la porte d'entrée de l'immeuble et la mise en place du contrôle d'accès.

Ils choisissent le devis de l'entreprise LORENOVE pour un montant de 5337.20.€, TVA à 10% pour le remplacement de la porte.

Le remplacement de la porte impose la mise en place d'un contrôle d'accès pour assurer son fonctionnement.

Ils choisissent le devis de l'entreprise C.R.E pour un montant de 2 096.60 €, TVA à 10%.

Les honoraires travaux syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Exigibilité : par moitié au 01.07.20224 et 01.10.2024

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

PÖUR : 6 copropriétaires totalisant 6092 / 6092

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 6092

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 6092

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.



28 - CHANGEMENT DE PORTE D'ENTREE DES LAVANDES 13 ET MISE EN PLACE D'UN CONTROLE D'ACCES PAR BADGES OU PAR CLAVIER - Article 24

Les copropriétaires des lavandes 13 décident de changer la porte d'entrée de l'immeuble et la mise en place du contrôle d'accès.

Ils choisissent le devis de l'entreprise lorenove pour un montant de 5354.92.€, TVA à 10% pour le remplacement de la porte.

Le remplacement de la porte impose la mise en place d'un contrôle d'accès pour assurer son fonctionnement.

Ils choisissent le devis N°DV24061149 de l'entreprise C.R.E pour un montant de 3666.30 €, TVA à 10%.

Les honoraires travaux syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Exigibilité : par moitié au 01.07.20224 et 01.10.2024

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

PÖUR : 8 copropriétaires totalisant 8449 / 8449

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 8449

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 8449

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

W As pm

RESOLUTION REFUSEE

29 - CHANGEMENT DE PORTE D'ENTREE DES LAVANDES 15 ET MISE EN PLACE D'UN CONTROLE D'ACCES PAR BADGES - Article 24

Les copropriétaires des lavandes 15 décident de changer la porte d'entrée de l'immeuble et la mise en place du contrôle d'accès.

Ils choisissent le devis de l'entreprise..... pour un montant de€, TVA à 10% pour le remplacement de la porte.

Le remplacement de la porte impose la mise en place d'un contrôle d'accès pour assurer son fonctionnement.

Ils choisissent le devis de l'entreprise C.R.E pour un montant de 2 096.60 €, TVA à 10%.

Les honoraires travaux syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Exigibilité :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

PÖUR : 1 copropriétaires totalisant 925 / 5633

CONTRE : 4 copropriétaires totalisant 4708 / 5633

Copropriétaires ayant voté CONTRE : AVRILLEAU JEAN BAPTISTE (1183), DIRECHE DORIA (925), PEREZ PIERRE (1183), TEXIER/FRANCE (1417),

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 5633

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

RESOLUTION ADOPTEE

30 - CHANGEMENT DE PORTE D'ENTREE DES LAVANDES 19 ET MISE EN PLACE D'UN CONTROLE D'ACCES PAR BADGES - Article 24

Les copropriétaires des lavandes 19 décident de changer la porte d'entrée de l'immeuble et la mise en place du contrôle d'accès.

Ils choisissent le devis de l'entreprise.lorenove. pour un montant de 5337.20.€, TVA à 10% pour le remplacement de la porte.

Le remplacement de la porte impose la mise en place d'un contrôle d'accès pour assurer son fonctionnement.

Ils choisissent le devis de l'entreprise C.R.E pour un montant de 2 096.60€, TVA à 10%.

Les honoraires travaux syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Exigibilité :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

PÖUR : 10 copropriétaires totalisant 10000 / 10000

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents.

WAS pu



31 - AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR MME REVEST FLORENCE LOT N°1104 LES LAVANDES 11 4EME ETAGE ET A SES FRAIS - Article 25

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Mme Revest Florence Lot n°1104 Les Lavandes 11 4ème étage, le souhaitant à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installation d'une climatisation.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;

- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;

- souscrire une assurance Dommages ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 100 copropriétaires totalisant 6825 / 10000

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance décide de lever la séance à 23h30.

Le Présent Procès Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux opposants et défaillants.

Conformément aux dispositions de l'article 42 (2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} alinéas) de la Loi du 10/07/1965, Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, 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 à la diligence du syndic (L. n. 85-1470, 31 déc. 1985) 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 articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. (L. n. 94-624, 21 juill. 1994, an. 35-IV)

Le président de Séance

M. VIGUIER BERNARD

Scrutateurs

Monsieur SANCHE ALEXIS

Secrétaire

PHILIPPE HONNORE

Aix en Provence, le 21 juin 2023



SYNDIC - GERANCES
TRANSACTIONS - EXPERTISES

Résidence Port Royal
665 avenue W.A Mozart
13100 AIX EN PROVENCE
Tél : 04 42 91 41 04
Fax : 04 42 27 11 45

RESIDENCE ZUP 150
Notification P.V A.G

(Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint, copie du procès-verbal de l'Assemblée Générale de votre groupe immobilier qui s'est tenue le 20 juin 2023.

Conformément à l'article 42, alinéa de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, nous vous précisons :

« LES ACTIONS QUI ONT POUR EFFET DE CONTESTER LES DECISIONS DES ASSEMBLEES GENERALES DOIVENT A PEINE DE DECHEANCE, ETRE INTRODUITES PAR LES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU DEFAILLANTS, DANS UN DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA NOTIFICATION DES DITES DECISIONS QUI LEUR EST FAITE A LA DILIGENCE DU SYNDIC. »

(Nous vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

LE SYNDIC
Ph. HONNORE

SYNDICAT " COPRO ZUP 150 "
Chez Foyer Conseil Immobilier
Résidence Port Royal
665, avenue W.A. Mozart
13100 AIX EN PROVENCE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

ZUP 150

13090 AIX EN PROVENCE

Le **mardi 20 juin 2023** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE DE REUNION DU MARECHAL JUIN 29 AVENUE DE TUBINGEN A AIX EN PROVENCE

Copropriétaires présents et représentés:

AVRILLEAU JEAN BAPTISTE (74) représentant SERGENT OLIVIER (124) - BADIA MICHEL (58) - BADRE CORENTIN (70) - BAKIR MOHAMED (74) représentant COUSTAURY JOSEPH (58) - BANZO ALICIA (66) - BARD FLORIAN (74) - BASILE/CHARUAU (64) représentant ANTON STEPHANE (58), JAULIN JEAN-PIERRE (58), LHASSANE LAHCENE (65), MEDARD JACQUELINE (74), SANTUCCI ARNAUD (57) - BEAUVOIS GUILLAUME (66) - BELGUIRA MOHAMED (70) - BEN YAHYA RAOUDHA (65) - BERGER DANIELE (58) représentant LE BRUN LOUISE (74) - BERQUET LUCIE (58) représentant FOUCQUART CHARLES (74), ORTIZ FREDERIC (58) - BEYNET/MONVILLE (70) - BONNET GERARD (65) - BORSANI CEDRIC (132) - BOUISSE SIMON (74) - CARRAT LAURENT (66) - CHAIX JEAN-BAPTISTE (66) - CROVI LAURENT (64) - DAIKHI/RAJHI (74) - DAURIN LYONEL (15) - DAURIN LYONEL (80) - DAURIN SIMONE (65) - DENDANI AYMEN (84) - DOUSSET CLAUDIE (74) - FABRE-AILLAUD MARIE-CHRISTINE (67) - FERTIER VIRGINIE (65) - GONDRE HELENE (74) - GONDRE HELENE LOT 1046 (58) - HAMPARTZOOMIAN ALAIN (58) - IDANI TAREK (64) - KADA HYA BAGDAD (74) - LAMANNE LAURENT (58) représenté par DIRECHE - LECOMTE ALIZEE (58) - MAUCUER MICHEL (66) représentant DE RIVOYRE CLAIRE (130), JOVER MARIE (66), JOVER CHRISTIANE (66), MICHEL PAULETTE (65), MONTARESI MARC (64), OZIOI DANIEL (66), SANGUEDOLCE VERONIQUE (65), SIRITO GUY (57) - MILLE/PALAYER (65) - NEDJADI SAHLI (65) - NEUVILLE CLAIRE (58) - NICOLAS XAVIER (58) représenté par NICOLAS MONIQUE - OLLER JOELLE (81) représentant BERGEIRETTO BLANCHE (57), DI MARTINO HUGUES (65), JAMET YVON (65), MARCHER CLAUDINE (65), ORTEGA NICOLE (80), PARASCANDOLA JEAN (58), PAYET MARIE-NICOLE (66), SEYVOZ JEAN (66) - OUFELLI HASSEN (66) représentant ANTONA MARIE (64), CORSE RENEE (70), DEZIER CLEMENCE (66), OLIVIERI JACQUELINE (58), SEVENET (74) - PAGANI MELANIE (74) - PELISSON MICHELE (64) - PEREZ MONIQUE (70) représentant CUNY VINCENT (70), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), PIETRI SUZANNE (70) - PEREZ PIERRE (74) représentant SALLES JACQUES (74) - ROUVIER JEAN CLAUDE (66) représentant BONNEFOY GEORGES (70), FANTAUZZO FRANCOIS (64), FOY FERNAND (65), HELARY JEAN (66), VIGNOLO MARYSE (66) - SALVADOR FERNANDEZ/ ARANDA CREUS (74) - SANCHE ALEXIS (66) représentant FORNIER JULIE (74), MATHIEU LAURENT (66), POURRADE/FREU (74), SAULT ANNIE (65) - SOPORI ALTAF (67) - TEXIER/FRANCE (89) - TREGLIA JEANNE (66) - VIGUIER BERNARD (125) représentant BOUGAULT NADINE (58), CESAR LUC (65), CHENEVEZ NEE COMETTO MICHELLE (64), COULANGE FRANCOIS (74), ESCUDIER FRANCINE (58), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (70), LAURANS AUDREY (64), MAISTRE OLIVIER (70), MEISSIREL JULIETTE (70) - VITAL FLORENCE (74) - WEYH BERNARD (74)

sont présents ou représentés : **107 / 150 copropriétaires, totalisant
7364 / 10000 tantièmes généraux.**

pu GB AS pu

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame BALLESTER FRANCINE (70), Melle BAUMELA YVETTE (58), Madame BEURIER SOPHIE (70), M. ou Mme BOURNIER PATRICK (59), M. ou Melle BOUSFIA/LAIDOUNI NABIL (58), SCI BP IMMO (74), Madame CECCALDI (10), M. ou Mme CHTIOUI SAMIR (65), M. ou Melle CONCAS / RAHARIJAONA VINCENT (58), Monsieur COSTA THIBAUT (65), Monsieur CURNON DIDIER (65), Melle DA SILVA CATHERINE (58), Monsieur DEBBAGH NORDINE (58), Indivision DUBOIS GEORGES (65), Monsieur DUCA ALAIN (58), Monsieur DUCA JEAN PAUL (74), Monsieur DUCA JEAN-PAUL (74), M. ou Mme EL FAKIR/FARGES (66), M. ou Mme FUENTES LOUIS (65), Monsieur GIELLY BRUNO (67), M. ou Mme GIUGE ROLAND (59), M. ou Mme GRISTI PATRICK (64), Monsieur HERAUD STEPHANE (70), Madame HUSSON BRIGITTE (58), SCI KARROT (70), Monsieur KHOANG ARNAUD (58), Monsieur MAIER DIDIER (67), M. ou Mme MARC PHILIPPE (15), M. ou Mme MORCILLO/NADAUD (58), Madame NAZARI FRANCOISE (74), Madame PAQUES ISABELLE (58), M. ou Mme PICHOUT PIERRE-LOUIS (74), M. ou Mme POIRSON FREDERIC (67), Madame RENARD FLORENCE (70), Madame ROLLAND GILBERTE (30), M. ou Melle SCIUTTI CHRISTINE (58), Madame SIRCOULOMB GHISLAINE (65), M. et Mme STRANO SEBASTIEN (66), M. ou Mme STRAZZIERI CLAUDE (70), Madame TOMI MARIE-PAULE (58), M. ou Mme ZOGLAMI KAMEL (58), SNC ZOLA FRANCE PROPERTIES 2 (74), Madame ZULIN TATIANA (58),

sont absents ou non représentés : 43 / 150 copropriétaires, totalisant 2636 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU BUREAU DE SEANCE - ELECTION DU PRESIDENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale élit comme président de séance : M. VIGUIER BERNARD

Vote(nt) **POUR** : 107 copropriétaire(s) totalisant **7364 / 7364** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 02

ELECTION DU (DES) SCRUTATEUR(S) DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale élit comme scrutateur(s) : M. BONNET GERARD, Monsieur SANCHE ALEXIS

Vote(nt) **POUR** : 107 copropriétaire(s) totalisant **7364 / 7364** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 03

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale élit comme secrétaire de séance : PHILIPPE HONNORE

Vote(nt) **POUR** : 107 copropriétaire(s) totalisant **7364 / 7364** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04

APPROBATION DES COMPTES AU 31.12.2022

80 GRAS PU

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clos au 31.12.2022 et le bilan arrêté au 31.12.2022.

Après explications, il est passé au vote :

Arrivent en cours de résolution : DUCA JEAN PAUL (74) (18:52:00) représentant DUCA JEAN-PAUL (74) (18:52:00) -

Vote(nt) **POUR** : 107 copropriétaire(s) totalisant 7372 / 7372 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 140 / 7512 tantièmes.

Se sont abstenus : FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), PIETRI SUZANNE (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 05

QUITUS GESTION EXERCICE ARRETE AU 31.12.2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale donne quitus à FOYER CONSEIL IMMOBILIER de sa gestion pour l'exercice clos au 31.12.2022.

Vote(nt) **POUR** : 82 copropriétaire(s) totalisant 5713 / 7442 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 26 copropriétaire(s) totalisant 1729 / 7442 tantièmes.

Ont voté contre : ANTON STEPHANE (58), ANTONA MARIE (64), BADRE CORENTIN (70), BARD FLORIAN (74), BASILE/CHARUAU (64), BEN YAHYA RAOUDHA (65), CORSE RENEE (70), DAIKHI/RAJHI (74), DEZIER CLEMENCE (66), FERTIER VIRGINIE (65), FORNIER JULIE (74), IDANI TAREK (64), JAULIN JEAN-PIERRE (58), LHASSANE LAHCENE (65), MATHIEU LAURENT (66), MEDARD JACQUELINE (74), NEUVILLE CLAIRE (58), OLIVIERI JACQUELINE (58), OUFELLI HASSEN (66), PEREZ MONIQUE (70), PIETRI SUZANNE (70), POURRADE/FREU (74), SANCHE ALEXIS (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SEVENET (74),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 70 / 7512 tantièmes.

Se sont abstenus : FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

LECTION DU CABINET FOYER CONSEIL IMMOBILIER EN TANT QUE SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée générale désigne en qualité de Syndic la SARL Foyer Conseil Immobilier sise Résidence Port Royal 665 Avenue W.A. Mozart 13100 Aix en Provence, représentée par son gérant, Monsieur Philippe Honnoré, titulaire de la carte professionnelle n°CPI 13102016000005521 délivrée par la CCI Marseille Provence, garantie financière assurée par GALIAN pour un montant de 3 160 000€.

Le syndic est nommé à compter du 20/06/2023 pour se terminer le 31/12/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion syndic sont définies dans le contrat syndic joint à la convocation de la présente Assemblée.

Le (la) président(e) de séance est mandaté(e) pour signer le contrat syndic.

Vote(nt) **POUR** : 72 copropriétaire(s) totalisant 5027 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 34 copropriétaire(s) totalisant 2265 / 10000 tantièmes.

Ont voté contre : ANTON STEPHANE (58), ANTONA MARIE (64), BADRE CORENTIN (70), BARD FLORIAN (74), BASILE/CHARUAU (64), BELGUIRA MOHAMED (70), BEN YAHYA RAOUDHA (65), BEYNET/MONVILLE (70), CARRAT LAURENT (66), CORSE RENEE (70), COUSTAURY JOSEPH (58), CUNY VINCENT (70), DAIKHI/RAJHI (74), DEZIER CLEMENCE (66), FABRE-AILLAUD MARIE-CHRISTINE (67), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), FERTIER VIRGINIE (65), FORNIER JULIE (74), IDANI TAREK (64), JAULIN JEAN-PIERRE (58), LHASSANE LAHCENE (65), MATHIEU LAURENT (66),

BV GB AJ PU

MEDARD JACQUELINE (74), NEDJADI SAHLI (65), NEUVILLE CLAIRE (58), OLIVIERI JACQUELINE (58), OUFELLI HASSEN (66), PEREZ MONIQUE (70), PIETRI SUZANNE (70), POURRADE/FREU (74), SANCHE ALEXIS (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SEVENET (74),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **220 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BANZO ALICIA (66), MILLE/PALAYER (65), TEXIER/FRANCE (89),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07

ELECTION DU CABINET SARL PHILIPPE MATHIEU ET ASSOCIES - AGENCE DU SUD EST EN TANT QUE SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée générale désigne en qualité de Syndic la SARL PHILIPPE MATHIEU ET ASSOCIES - AGENCE DU SUD sise 54 Cours Sextius, 13100 Aix en Provence, titulaire de la carte professionnelle n°CPI 13102016000003899 délivrée par la CCI Marseille Provence, garantie financière assurée par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions.

Le syndic est nommé à compter du pour se terminer le

La mission, les honoraires et les modalités de gestion syndic sont définies dans le contrat syndic joint à la convocation de la présente Assemblée.

(la) président(e) de séance est mandaté(e) pour signer le contrat syndic.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 08

BUDGET PREVISIONNEL 2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale vote un budget de gestion pour l'exercice 2024 s'élevant à la somme de 419 551.72 euros.

Exigibilité : par quart au 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 2024.

Vote(nt) **POUR** : 84 copropriétaire(s) totalisant **5840 / 7512** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 25 copropriétaire(s) totalisant **1672 / 7512** tantièmes.

Ont voté contre : ANTON STEPHANE (58), ANTONA MARIE (64), BADRE CORENTIN (70), BASILE/CHARUAU (64), CORSE RENEE (70), CUNY VINCENT (70), DAIKHI/RAJHI (74), DEZIER CLEMENCE (66), FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), FERTIER VIRGINIE (65), FORNIER JULIE (74), IDANI TAREK (64), JAULIN JEAN-PIERRE (58), LHASSANE LAHCENE (65), MATHIEU LAURENT (66), MEDARD JACQUELINE (74), OLIVIERI JACQUELINE (58), OUFELLI HASSEN (66), PEREZ MONIQUE (70), PIETRI SUZANNE (70), POURRADE/FREU (74), SANCHE ALEXIS (66), SANTUCCI ARNAUD (57), SAULT ANNIE (65), SEVENET (74),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 09

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL 2023/2024

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale élit, en qualité de membres du conseil syndical, les copropriétaires suivants :

M. BASILE, M. KABA YAHYA, M. SAULT, M. SAULT MICHEL, M. ALER JOELLE, M. OUFELLI HASSEN, M. PEREZ MONIQUE, M. PEREZ MONIQUE, M. NEUVILLE S.C., M. SANCHE ALEXIS, M. TACOLIA, M. VIGUIER, M. IDANI, M. NEUVILLE CLAIRE, M. BEN YAHYA, M. M. TEXIER/FRANCE.

Vote(nt) **POUR** : 109 copropriétaire(s) totalisant **7512 / 10000** tantièmes.

BW GB AS PH

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 10

TRAVAUX ASCENSEUR LES LAVANDES 17 MISE EN PLACE D'UNE TRI-PHONIE AVEC KIT GSM

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires des lavandes 17 décident de mettre en place une tri-phonie avec kit GSM dans l'ascenseur ils choisissent le devis de l'entreprise PACA Ascenseurs Services pour un montant de ~~634~~.. euros.

Les honoraires syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Exigibilité : en totalité au 01.07.2023

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **435 / 435** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

RN GB AP PM

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à .

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, 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 à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

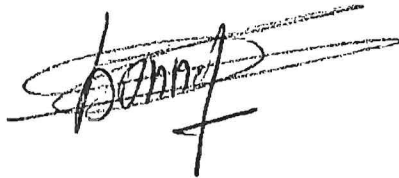
Le président

M. VIGUIER BERNARD



Les scrutateurs

M. BONNET GERARD
Monsieur SANCHE ALEXIS



Le secrétaire

PHILIPPE HONNORE



Aix en Provence, le 18 octobre 2022



SYNDIC - GERANCES
TRANSACTIONS - EXPERTISES

Résidence Port Royal
665 avenue W.A Mozart
13100 AIX EN PROVENCE
Tél : 04 42 91 41 04
Fax : 04 42 27 11 45

RESIDENCE ZUP 150
Notification P.V A.G

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint, copie du procès-verbal de l'Assemblée Générale de votre groupe immobilier qui s'est tenue le 04 octobre 2022.

Conformément à l'article 42, alinéa de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, nous vous précisons :

« LES ACTIONS QUI ONT POUR EFFET DE CONTESTER LES DECISIONS DES ASSEMBLEES GENERALES DOIVENT A PEINE DE DECHEANCE, ETRE INTRODUITES PAR LES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU DEFAILLANTS, DANS UN DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA NOTIFICATION DES DITES DECISIONS QUI LEUR EST FAITE A LA DILIGENCE DU SYNDIC. »

Nous vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

LE SYNDIC
Ph. HONNORE

SYNDICAT " COPRO ZUP 150 "
Chez Foyer Conseil Immobilier
Résidence Port Royal
665, avenue W.A. Mozart
13100 AIX EN PROVENCE

FOYER CONSEIL IMMOBILIER

RESIDENCE PORT ROYAL
13100 AIX EN PROVENCE

PROCES VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/10/2022 De la résidence ZUP 150 sise RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE

Les copropriétaires de la résidence ZUP 150 sise RUE JULES VERNE 13090 AIX EN PROVENCE se sont réunis en Assemblée Générale le 04/10/2022 à 18h00 à SALLE DE REUNION DU MARECHAL JUIN 29 AVENUE DE TUBINGEN A AIX EN PROVENCE sur convocation qui leur a été notifiée par le syndic dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Ont été déposés sur le bureau :

- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance
- Les accusés de réception des convocations
- Le règlement de copropriété
- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

Sont présents ou représentés: 72 sur 151 totalisant 4836 / 10000 tantièmes

AVRILLEAU JEAN BAPTISTE (74) représentant SERGENT OLIVIER (124) - BADRE CORENTIN (70) - BANZO ALICIA (66) - BEAUVOIS GUILLAUME (66) - BELGUIRA/HAMACHE (70) - BEN YAHYA RAOUDHA (65) - BERGER DANIELE (58) - BERQUET LUCIE (58) représentant FOUCQUART CHARLES (74) - BONNEFOY GEORGES (70) - BONNET GERARD (65) - BORSANI CEDRIC (58) représentant GONDRE HELENE (74), GONDRE HELENE LOT 1046 (58) - BOUISSE SIMON (74) représentant SOPORI ALTAF (67) - CROVI LAURENT (64) - DAURIN LYONEL (15) - DAURIN LYONEL (80) représentant DAURIN SIMONE (65) - DENDANI AYMEN (84) - DEZIER CLEMENCE (66) - DOUSSET CLAUDIE (74) - EL FAKIR/FARGES (66) - FABRE-AILLAUD MARIE-CHRISTINE (67) - FANTAUZZO FRANCOIS (64) - FERTIER VIRGINIE (65) - HELARY JEAN (66) - JAULIN JEAN-PIERRE (58) - LECOMTE ALIZEE (58) - MAUCUER MICHEL (66) représentant COURNON DIDIER (65), DE RIVOYRE CLAIRE (130), JOVER MARIE (66), MONTARESI MARC (64), SIRITO GUY (57) - MEDARD JACQUELINE (74) représentant MORCILLO/NADAUD (58) - MEISSIREL JULIETTE (70) - NEUVILLE CLAIRE (58) - NICOLAS XAVIER (58) - OLLER JOELLE (81) représentant BERGEIRETTO BLANCHE (57), JAMET YVON (65), MARCHER CLAUDINE (65), ORTEGA NICOLE (80), PAYET MARIE-NICOLE (66), SEYVOZ JEAN (66) - OUERFELLI HASSEN (66) - PELISSON MICHELE (64) - PEREZ MONIQUE (70) - PEREZ PIERRE (74) représentant BASILE/CHARUAU (64), BOURNIER PATRICK (59), MARC PHILIPPE (15) - ROUVIER JEAN CLAUDE (66) représentant CHAIX JEAN-BAPTISTE (66), FOY FERNAND (65), MATHIEU LAURENT (66) - SANCHE ALEXIS (66) - TREGLIA JEANNE (66) - VIGUIER BERNARD (125) représentant BOUGAULT NADINE (58), CESAR LUC (65), CHENEVEZ NEE COMETTO MICHELLE (64), DA SILVA CATHERINE (58), ESCUDIER FRANCINE (58), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (70), LEMAISTRE OLIVIER (70), PARASCANDOLA JEAN (58) - WEYH BERNARD (74) -

Sont représentés:

BASILE/CHARUAU (64), BERGEIRETTO BLANCHE (57), BOUGAULT NADINE (58), BOURNIER PATRICK (59), CESAR LUC (65), CHAIX JEAN-BAPTISTE (66), CHENEVEZ NEE

GB

B V

pu

COMETTO MICHELLE (64), COURNON DIDIER (65), DA SILVA CATHERINE (58), DAURIN SIMONE (65), DE RIVOYRE CLAIRE (130), ESCUDIER FRANCINE (58), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (70), FOUCQUART CHARLES (74), FOY FERNAND (65), GONDRE HELENE (74), GONDRE HELENE LOT 1046 (58), JAMET YVON (65), JOVER MARIE (66), LEMAISTRE OLIVIER (70), MARC PHILIPPE (15), MARCHER CLAUDINE (65), MATHIEU LAURENT (66), MONTARESI MARC (64), MORCILLO/NADAUD (58), ORTEGA NICOLE (80), PARASCANDOLA JEAN (58), PAYET MARIE-NICOLE (66), SERGENT OLIVIER (124), SEYVOZ JEAN (66), SIRITO GUY (57), SOPORI ALTAF (67),

Sont absents ou non représentés : 79 copropriétaires totalisant 5164 / 10000 tantièmes

Monsieur ANTON STEPHANE (58), Melle ANTONA MARIE (64), Monsieur BADIA MICHEL (58), M. ou Mme BAKIR MOHAMED (74), Madame BALLESTER FRANCINE (70), Melle BAUMELA YVETTE (58), Madame BEURIER SOPHIE (70), M. ou Mme BEYNET/MONVILLE (70), M. ou Mme BONNARD PIERRE (74), M. ou Melle BOUSFIA/LAIDOUNI NABIL (58), Monsieur CARRAT LAURENT (66), Madame CECCALDI (10), Madame CHARLI MYRTILLE (64), M. ou Mme CHTIOUI SAMIR (65), M. ou Melle CONCAS / RAHARIJAONA VINCENT (58), Madame CORSE RENEE (70), Monsieur COSTA THIBAUT (65), Monsieur COULANGE FRANCOIS (74), Monsieur COUSTAURY JOSEPH (58), Monsieur CUNY VINCENT (70), M. ou Mme DAKHI/RAJHI (74), Monsieur DEBBAGH NORDINE (58), M. ou Mme DI MARTINO HUGUES (65), M. ou Mme DUBOIS GEORGES (65), Monsieur DUCA ALAIN (58), Monsieur DUCA JEAN PAUL (74), Monsieur DUCA JEAN-PAUL (74), Madame ETIENNE ANTOINETTE (74), M. ou Mme FAGOT / UBASSY CHRISTIANE (70), M. ou Mme FUENTES LOUIS (65), Monsieur GIELLY BRUNO (67), M. ou Mme GIUGE ROLAND (59), Monsieur HAMPARTZOUMIAN ALAIN (58), Monsieur HERAUD STEPHANE (70), Madame HUSSON BRIGITTE (58), Monsieur IDANI TAREK (64), Madame JOVER CHRISTIANE (66), M. ou Mme KADA YAHYA BAGDAD (74), SCI KARROT (70), Monsieur KHOANG ARNAUD (58), Monsieur LAMANNE LAURENT (58), Melle LAURANS AUDREY (64), Madame LE BRUN LOUISE (74), M. ou Mme L Hassane LAHCENE (65), Monsieur MAIER DIDIER (67), Madame MICHEL PAULETTE (65), Madame NAZARI FRANCOISE (74), M. ou Mme NEDJADI SAHLI (65), Madame OLIVIERI JACQUELINE (58), M. ou Mme ORTIZ FREDERIC (58), Monsieur OZIOL DANIEL (66), Madame PAGANI MELANIE (74), Madame PAQUES ISABELLE (58), M. ou Mme PICHAUT PIERRE-LOUIS (74), Madame PIETRI SUZANNE (70), M. ou Mme POIRSON FREDERIC (67), M. ou Melle POURRADE/FREU (74), M. ou Mme RAOULT/GIOMETTI (74), M. ou Mme RASTOUIL MAXIME (74), Madame RENARD FLORENCE (70), Monsieur REYMOND ANDRE (65), Succession de REYMOND CHEZ REYMOND MARTINE (66), Madame ROLLAND GILBERTE (30), Madame SALLES JACQUES (74), M. ou Mme SALVADOR FERNANDEZ/ARANDA CREUS (74), Madame SANGUEDOLCE VERONIQUE (65), Monsieur SANTUCCI ARNAUD (57), Melle SAULT ANNIE (65), M. ou Melle SCIUTTI CHRISTINE (58), M. ou Mme SEVENET (74), M. ou Mme SHILI RIAD (89), Madame SIRCOULOMB GHISLAINE (65), M. ou Mme STRAZZIERI CLAUDE (70), Madame TOMI MARIE-PAULE (58), Madame VIGNOLO MARYSE (66), Madame VITAL FLORENCE (74), M. ou Mme WALBERT DANIEL (74), M. ou Mme ZOGLAMI KAMEL (58), Madame ZULIN TATIANA (58),

Soit un total de tantièmes des présents et représentés de : 4836 / 10000

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer dans le cadre des dispositions des articles 24, 25, 26 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Ordre du Jour de la réunion appelle les questions suivantes énumérées dans la convocation reproduites in extenso.

Liste des arrivées en cours d'assemblée : KADA YAHYA BAGDAD (74, 18:44:00 Vote n°4) représentant PAGANI MELANIE (74, 18:45:00 Vote n°4) - ORTIZ FREDERIC (58, 21:07:00 Vote n°13) -

GB

BV

PM

Résolution n°01

01 - ELECTION DU BUREAU DE SEANCE - ELECTION DU PRESIDENT - Article 24

L'Assemblée générale élit comme président de séance : M. VIGUIER BERNARD

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 72 copropriétaires totalisant 4836 / 4836

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4836

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4836

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°02

02 - ELECTION DU (DES) SCRUTATEUR(S) DE SEANCE - Article 24

L'Assemblée générale élit comme scrutateur(s) : M. BONNET GERARD,

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 72 copropriétaires totalisant 4836 / 4836

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4836

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4836

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°03

03 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE - Article 24

L'Assemblée générale élit comme secrétaire de séance : PHILIPPE HONNORE

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 72 copropriétaires totalisant 4836 / 4836

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4836

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4836

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Arrivent en cours de résolution : KADA YAHYA BAGDAD (74) (18:44:00) représentant
PAGANI MELANIE (74) (18:45:00) -

Résolution n°04

04 - APPROBATION DES COMPTES AU 31.12.2021 - Article 24

L'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clos au 31.12.2021 et le bilan arrêté au 31.12.2021.

Après explications, il est passé au vote :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 74 copropriétaires totalisant 4984 / 4984

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4984

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4984

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

GB

BW

pu

Résolution n°05

05 - QUITUS GESTION EXERCICE ARRETE AU 31.12.2021 - Article 24

L'Assemblée générale donne quitus à FOYER CONSEIL IMMOBILIER de sa gestion pour l'exercice clos au 31.12.2021.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 74 copropriétaires totalisant 4984 / 4984
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4984
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4984

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°06

06 - ELECTION DU CABINET FOYER CONSEIL IMMOBILIER EN TANT QUE SYNDIC - Article 25

*L'Assemblée générale désigne en qualité de Syndic la SARL Foyer Conseil Immobilier sise Résidence Port Royal 665 Avenue W.A. Mozart 13100 Aix en Provence, représentée par son gérant, Monsieur Philippe Honnoré, titulaire de la carte professionnelle n°CPI 13102016000005521 délivrée par la CCI Marseille Provence, garantie financière assurée par GALLAN pour un montant de 3 160 000€.
Le syndic est nommé à compter du 04/10/2022 pour se terminer le 31/12/2023.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion syndic sont définis dans le contrat syndic joint à la convocation de la présente Assemblée.
Le (la) président(e) de séance est mandaté(e) pour signer le contrat syndic.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 74 copropriétaires totalisant 4984 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n°06 a

06 a - ELECTION DU CABINET FOYER CONSEIL IMMOBILIER EN TANT QUE SYNDIC - Article 25.1

*L'Assemblée générale désigne en qualité de Syndic la SARL Foyer Conseil Immobilier sise Résidence Port Royal 665 Avenue W.A. Mozart 13100 Aix en Provence, représentée par son gérant, Monsieur Philippe Honnoré, titulaire de la carte professionnelle n°CPI 13102016000005521 délivrée par la CCI Marseille Provence, garantie financière assurée par GALLAN pour un montant de 3 160 000€.
Le syndic est nommé à compter du 04/10/2022 pour se terminer le 31/12/2023.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion syndic sont définis dans le contrat syndic joint à la convocation de la présente Assemblée.
Le (la) président(e) de séance est mandaté(e) pour signer le contrat syndic.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 74 copropriétaires totalisant 4984 / 4984
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4984
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4984

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

GB

BoV

pu

Résolution n°07

07 - MODIFICATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022 - Article 24

L'Assemblée générale vote la modification du budget de gestion pour l'exercice 2022 suite à l'augmentation du coût de l'énergie. Elle vote une provision supplémentaire d'un montant de 40 000,00 euros qui concerne le poste chauffage du budget de charges courante. Cette provision supplémentaire sera intégrée aux appels de fonds du 4ème trimestre 2022.

Exigibilité : 1er octobre 2022.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 73 copropriétaires totalisant 4918 / 4984

CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 66 / 4984

Copropriétaires ayant voté CONTRE : OUERFELLI HASSEN (66),

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4984

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°08

08 - BUDGET PREVISIONNEL 2023 - Article 24

L'Assemblée générale vote un budget de gestion pour l'exercice 2023 s'élevant à la somme de 422 531.72 euros.

Exigibilité : par quart au 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 2023.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 73 copropriétaires totalisant 4918 / 4984

CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 66 / 4984

Copropriétaires ayant voté CONTRE : SANCHE ALEXIS (66),

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4984

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°09

09 - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL 2022/2023 - Article 25

L'Assemblée générale élit, en qualité de membres du conseil syndical, les copropriétaires suivants : M. ou Mme BASILE/CHARUAU, M. ou Mme KADA YAHYA BAGDAD, M. ou Mme MAUCUER MICHEL, Madame OLLER JOELLE, M. ou Mme OUERFELLI HASSEN, Madame PEREZ MONIQUE, Monsieur PEREZ PIERRE, M. ou Mme ROUVIER JEAN CLAUDE, Monsieur SANCHE ALEXIS, Madame TREGLIA JEANNE, M. ou Mme VIGUIER BERNARD

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 74 copropriétaires totalisant 4984 / 10000

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

GB

BN

PM

Résolution n°09 a

09 a - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL 2022/2023 - Article 25.1

L'Assemblée générale élit, en qualité de membres du conseil syndical, les copropriétaires suivants : M. ou Mme BASILE/CHARUAU, M. ou Mme KADA YAHYA BAGDAD, M. ou Mme MAUCUER MICHEL, Madame OLLER JOELLE, M. ou Mme OUERFELLI HASSEN, Madame PEREZ MONIQUE, Monsieur PEREZ PIERRE, M. ou Mme ROUVIER JEAN CLAUDE, Monsieur SANCHE ALEXIS, Madame TREGLIA JEANNE, M. ou Mme VIGUIER BERNARD

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<u>POUR :</u>	74 copropriétaires totalisant 4984 / 4984
<u>CONTRE :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 4984
<u>ABSTENTION :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 4984

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n°10

10 - CONSTITUTION OU NON DE PROVISIONS POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION - Article 25

L'Assemblée générale décide de constituer des provisions spéciales, et après avoir entendu le syndic sur la nature des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires d'engager dans les trois années à échoir, l'assemblée générale décide :

-de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, d'un montant de 45 000 euros pendant une durée de trois ans,

-d'arrêter à 15 000 euros le montant qui sera appelé chaque année, en même temps que les appels de provisions trimestriels (1ère exigibilité le 01/01/2023),

-que les fonds appelés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage, ouvert au nom du syndicat et dont les intérêts reviendront à la copropriété,

-que les intérêts seront capitalisés sur ledit compte au profit du syndicat des copropriétaires,

-en cas de mutation ou vente d'un lot de copropriété, que la provision restera acquise au dit lot et sera transférée à l'acquéreur, le copropriétaire vendeur devant informer le nouveau propriétaire de la décision et de ces conséquences.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<u>POUR :</u>	73 copropriétaires totalisant 4920 / 10000
<u>CONTRE :</u>	1 copropriétaires totalisant 64 / 10000
Copropriétaires ayant voté CONTRE : BASILE/CHARUAU (64),	
<u>ABSTENTION :</u>	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

GB

GN

pu

Résolution n°10 a

10 a - CONSTITUTION OU NON DE PROVISIONS POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION - Article 25.1

L'Assemblée générale décide de constituer des provisions spéciales, et après avoir entendu le syndic sur la nature des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires d'engager dans les trois années à échoir, l'assemblée générale décide :

-de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, d'un montant de 45 000 euros pendant une durée de trois ans,

-d'arrêter à 15 000 euros le montant qui sera appelé chaque année, en même temps que les appels de provisions trimestriels (1ère exigibilité le 01/01/2023),

-que les fonds appelés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage, ouvert au nom du syndicat et dont les intérêts reviendront à la copropriété,

-que les intérêts seront capitalisés sur ledit compte au profit du syndicat des copropriétaires,

-en cas de mutation ou vente d'un lot de copropriété, que la provision restera acquise au dit lot et sera transférée à l'acquéreur, le copropriétaire vendeur devant informer le nouveau propriétaire de la décision et de ces conséquences.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 73 copropriétaires totalisant 4920 / 4984

CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 64 / 4984

Copropriétaires ayant voté CONTRE : BASILE/CHARUAU (64),

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 4984

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n°11

11 - REFECTION DE L'ESPACE VERT PARTANT DE L'ARRIERE DES GENETS 1 A L'ANGLE DU PORTAIL DE LA SOUS-STATION JUSQU'A L'ANGLE DU BATIMENT GENETS 1 DONNANT SUR LE PARKING PUBLIQUE, PAR LA POSE D'UNE CLOTURE ET LA REFECTION DE LA HAIE - Article 24

L'Assemblée générale décide de réaliser la pose d'une clôture partant de l'arrière des genêts 1 sur une longueur de 31 mètres environ, de supprimer la haie existante et de la remplacer par une nouvelle. Elle choisit les devis de l'entreprise Mistral Jardin n° 155/22 et 156/22 pour un montant de 4 539.70 € TTC.

Les honoraires travaux syndic seront de 3% HT du montant des travaux.

tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante.

Le financement sera assuré par la reprise du montant des travaux sur le fonds travaux Alur.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 70 copropriétaires totalisant 4695 / 4903

CONTRE : 3 copropriétaires totalisant 208 / 4903

Copropriétaires ayant voté CONTRE : BASILE/CHARUAU (64), DOUSSET CLAUDIE (74), MEISSIREL JULIETTE (70),

ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 81 / 4903

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : OLLER JOELLE (81),

GB

BV

pu

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°12

12 - CONSULTATION SUR LA FERMETURE DES PARKINGS DE LA COPROPRIETE PAR BARRIERES OU PORTAILS, SI LES REGLES D'URBANISME LE PERMETTENT ET QUE TECHNIQUEMENT CELA EST REALISABLE. - Article 25

L'Assemblée générale décide de lancer une consultation pour fermer les deux parkings de la copropriété.

Le projet consisterait à fermer les accès aux parkings (accès parkings entre Lavandes 19 et Romarins et accès parking Genêts) par deux barrières automatiques levantes ou deux portails.

La fermeture des parkings concerne environ 50 places de parkings, qui appartiennent à la copropriété et qui sont en accès libre à tous copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 7 copropriétaires totalisant 486 / 10000

CONTRE : 66 copropriétaires totalisant 4440 / 10000

Copropriétaires ayant voté CONTRE : AVRILLEAU JEAN BAPTISTE (74), BADRE CORENTIN (70), BANZO ALICIA (66), BEAUVOIS GUILLAUME (66), BEN YAHYA RAOUDHA (65), BERGEIRETTO BLANCHE (57), BERGER DANIELE (58), BERQUET LUCIE (58), BONNEFOY GEORGES (70), BONNET GERARD (65), BORSANI CEDRIC (58), BOUGAULT NADINE (58), BOUISSE SIMON (74), BOURNIER PATRICK (59), CESAR LUC (65), CHAIX JEAN-BAPTISTE (66), CHENEVEZ NEE COMETTO MICHELLE (64), COURNON DIDIER (65), CROVI LAURENT (64), DA SILVA CATHERINE (58), DAURIN LYONEL (15), DAURIN LYONEL (80), DAURIN SIMONE (65), DE RIVOYRE CLAIRE (130), DEZIER CLEMENCE (66), DOUSSET CLAUDIE (74), EL FAKIR/FARGES (66), ESCUDIER FRANCINE (58), FABRE-AILLAUD MARIE-CHRISTINE (67), FANTAUZZO FRANCOIS (64), FERREIRA DE PINHO ANNE-MARIE (70), FOUCQUART CHARLES (74), FOY FERNAND (65), GONDRE HELENE (74), GONDRE HELENE LOT 1046 (58), HELARY JEAN (66), JAMET YVON (65), JAULIN JEAN-PIERRE (58), JOVER MARIE (66), KADA YAHYA BAGDAD (74), LEMAISTRE OLIVIER (70), MARC PHILIPPE (15), MARCHER CLAUDINE (65), MATHIEU LAURENT (66), MAUCUER MICHEL (66), MEDARD JACQUELINE (74), MEISSIREL JULIETTE (70), MONTARESI MARC (64), MORCILLO/NADAUD (58), NEUVILLE CLAIRE (58), NICOLAS XAVIER (58), OLLER JOELLE (81), ORTEGA NICOLE (80), OUFERELLI HASSEN (66), PAGANI MELANIE (74), PARASCANDOLA JEAN (58), PAYET MARIE-NICOLE (66), PELISSON MICHELE (64), PEREZ PIERRE (74), ROUVIER JEAN CLAUDE (66), SERGENT OLIVIER (124), SEYVOZ JEAN (66), SIRITO GUY (57), TREGLIA JEANNE (66), VIGUIER BERNARD (125), WEYH BERNARD (74),

ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 58 / 10000

Copropriétaires ayant voté ABSTENTION : LECOMTE ALIZEE (58),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

GB

BV

pu

Arrivent en cours de résolution : ORTIZ FREDERIC (58) (21:07:00) -.

Résolution n°13

13 - CHANGEMENT PORTE D'ENTREE DES LAVANDES 9 ET MISE EN PLACE D'UN CONTROLE D'ACCES PAR BADGES. - Article 24

Les copropriétaires des lavandes 9 décident de changer la porte d'entrée de l'immeuble et la mise en place du contrôle d'accès.

Ils choisissent le devis de l'entreprise EPMR pour un montant de 6 354.15 € TTC, TVA 10%

Ils votent un budget de 1 000 € pour le contrôle d'accès.

Les honoraires travaux syndic seront de 3% HT du montant total des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande et procéder aux appels de fonds.

Exigibilité : en totalité au 05.10.2022

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 6 copropriétaires totalisant 5819 / 6952

CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 1133 / 6952

Copropriétaires ayant voté CONTRE : DOUSSET CLAUDIE (1133),

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 6952

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°14

14 - SUPPRESSION DES DEUX COLONNES DE VIDE ORDURES DES ROMARINS - Article 25

Les copropriétaires des Romarins décident de supprimer le vide ordures de leur entrée.

Ils votent à cet effet un budget de 3 000 €.

Tous pouvoirs sont donnés au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera la condensation des tiroirs vide-ordures.

Les honoraires travaux seront de 3% HT du montant des travaux.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour passer la commande correspondante et procéder aux appels de fonds.

Exigibilités : en totalité au 05.10.2022

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 6 copropriétaires totalisant 6 / 20

CONTRE : 10 copropriétaires totalisant 10 / 20

Copropriétaires ayant voté CONTRE : BEAUVOIS GUILLAUME (1), BERGEIRETTO BLANCHE (1), DAURIN LYONEL (1), DAURIN SIMONE (1), JAMET YVON (1), MARCHER CLAUDINE (1), OLLER JOELLE (1), ORTEGA NICOLE (1), PAYET MARIE-NICOLE (1), SEYVOZ JEAN (1),

ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 20

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance décide de lever la séance à 21h45.

GB

BN

pu

Le Présent Procès Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux opposants et défaillants.

Conformément aux dispositions de l'article 42 (2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} alinéas) de la Loi du 10/07/1965, *Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, 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 à la diligence du syndic (L. n. 85-1470, 31 déc. 1985) 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 articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition, Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. (L. n. 94-624, 21 juill. 1994, an. 35-IV)*

Le président de Séance

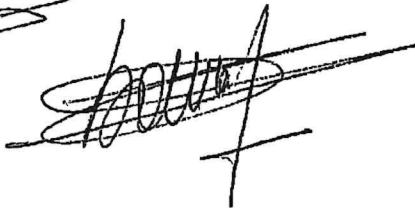
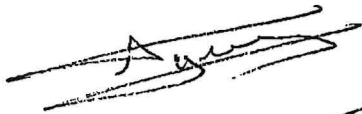
M. VIGUIER BERNARD

Scrutateurs

M. BONNET GERARD

Secrétaire

PHILIPPE HONNORE



LE CARNET D'ENTRETIEN
DE VOTRE COPROPRIETE

ZUP 150
RUE JULES VERNE
13090 AIX EN PROVENCE

Immeuble de 153 lots principaux construit en 1965

ZUP 150

Immeuble de 153 lots principaux 6 lots secondaires, construit en 1965

Immatriculé au registre sous le N° : AA0766873 Le 29/12/2016

SYNDIC EN EXERCICE

FOYER CONSEIL IMMOBILIER

Résidence Port-Royal
665 avenue W.A. Mozart
13100 AIX-EN-PROVENCE

Téléphone : 04.42.91.41.04

Carte professionnelle n° CPI 1310 2016 000 005 521
Siret n° 34940440000039 Ape n° 703C

Responsable :
Comptable :
Négociateur :

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

M. ou Mme KADA YAHYA BAGDAD
M. ou Mme MAUCUER MICHEL
Madame OLLER JOELLE
Monsieur PEREZ PIERRE
M. ou Mme ROUVIER JEAN CLAUDE
Madame TREGLIA JEANNE
M. ou Mme VIGUIER BERNARD
Madame PEREZ MONIQUE
Monsieur SANCHE ALEXIS
M. ou Mme BASILE/CHARUAU
M. ou Mme OUERFELLI HASSEN

REGLEMENT DE COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE REPU PAR MAITRE EDMOND PASCAL, NOTAIRE 8, COURS MIRABEAU 13100 AIX
EN PROVENCE

LE 19 AVRIL 1972

DIVERS

IL N'Y A PAS DE PISCINE DANS LA COPROPRIETE
IL N'Y A PAS D'ASCENSEUR DANS L'ENTREE

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

CERTIFICAT DIAGNOSTIC AMIANTE ETABLI PAR LE CABINET ALCYON RUE DES ARIZONAS 30130 PONT SAINT ESPRIT

LE 24 DECEMBRE 1998

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ETABLI PAR LE CABINET ALCYON RUE DES ARIZONAS 30130 PONT SAINT ESPRIT

LE 26 JUILLET 2005

DESAMIANTAGE SOUS STATION REALISE PAR LA SOCIETE FIBRA 22 PREMIERE AVENUE ZI LES ESTROUBLANS A 13127 VITROLLES EN DEBUT ANNEE 2002

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

L'IMMEUBLE N'EST PAS CONCERNE PAR LA REGLEMENTATION SUR LE PLOMB (CONSTRUCTION DE 1965)

REGLEMENTATION SUR LES TERMITES

IL N'A PAS ETE FAIT DE DIAGNOSTIC TERMITES SUR LES PARTIES COMMUNES

ES ARIZONAS 30130 PONT SAINT ESPRIT

22 PREMIERE AVENUE ZI LES ESTROUBLANS A 13127 VITROLLES

ES ARIZONAS 30130 PONT SAINT ESPRIT

22 PREMIERE AVENUE ZI LES ESTROUBLANS A 13127 VITROLLES

ES ARIZONAS 30130 PONT SAINT ESPRIT

22 PREMIERE AVENUE ZI LES ESTROUBLANS A 13127 VITROLLES

008772341000 ASSURANCES MULTIRISQUES

Reconduit le 01/01/1979 par tacite reconduction
ASSURANCES MULTIRISQUES
ANNUEL

Souscrit avec

SA GAN ASSURANCES
RESIDENCE EPURE BAT C
1130 AV HENRI MALACRIDA
13100 AIX-EN-PROVENCE
Téléphone : 04 42 37 13 01

Compagnie

Agence GAN ASSURANCES PARIS
8, 10 RUE D'ASTORGUE
75383 PARIS CEDEX 08

PACA 03 MAINTENANCE ASCENSEUR

par tacite reconduction
MAINTENANCE ASCENSEUR
TRIMESTRIEL
VOTRE FACTURE N°

Souscrit avec

SARL PACA ASCENSEURS SERVICES
ZAC DE L'AGAVON
4, AVENUE LAMARTINE
13170 LES PENNES MIRABEAU
Téléphone : 04 42 34 13 70

ISS 03 CURAGE CANALISATION HORIZONTAL

par tacite reconduction
CURAGE CANALISATION HORIZONTAL
ANNUEL

Souscrit avec

SA SAPIAN
TSA 49998
75839 PARIS CEDEX 17
Téléphone : 04 96 15 73 20

SAPIAN 03 DESINFECTION VIDE ORDURES

par tacite reconduction
DESINFECTION VIDE ORDURES
SEMESTRIEL

Souscrit avec

SA SAPIAN
TSA 49998
75839 PARIS CEDEX 17
Téléphone : 04 96 15 73 20

GENERALE 03 LOCATION - ENTRETIEN COMPTEURS

par tacite reconduction
LOCATION - ENTRETIEN COMPTEURS
TRIMESTRIEL

Souscrit avec

SA LA GENERALE INDUSTRIELLE
B P 19
13361 MARSEILLE CEDEX 10
Téléphone : 04 91 79 65 50

07309 CONSOMMATION EAU CHAUFFERIE

par tacite reconduction
CONSOMMATION EAU CHAUFFERIE
SEMESTRIEL COMPTEUR 90490597

Souscrit avec

TRESOR PUBLIC
CENTRE D'ENCAISSEMENT
DES FINANCES PUBLIQUES
59885 LILLE CEDEX 9
Téléphone : 04 42 91 92 22

EAU 03 CONSOMMATION EAU ZUP 150

par tacite reconduction
CONSOMMATION EAU ZUP 150
SEMESTRIEL

Souscrit avec

TRESOR PUBLIC
CENTRE D'ENCAISSEMENT
DES FINANCES PUBLIQUES
59885 LILLE CEDEX 9
Téléphone : 04 42 91 92 22

004839 EDF CHAUFFERIE

par tacite reconduction
EDF CHAUFFERIE
COMPTEUR 176

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

786208 EDF ASCENSEUR LAVANDES 17

par tacite reconduction
EDF ASCENSEUR LAVANDES 17
COMPTEUR 639

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2

214/16 DESINSECTISATION

Reconduit le 01/01/2009 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2011
DESINSECTISATION
ANNUEL

Souscrit avec

SA TECHMO HYGIENE
B P 40077
13742 VITROLLES CEDEX
Téléphone : 04 42 75 38 95

134647 EDF MINUTERIE LAVANDES 17

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 17
COMPTEUR 278

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

283808 EDF MINUTERIE LAVANDES 11

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 11
COMPTEUR 050

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

893046 EDF MINUTERIE GENETS 2

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE GENETS 2
COMPTEUR 709

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

788075 EDF MINUTERIE LAVANDES 5

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 5
COMPTEUR 775

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

401633 EDF MINUTERIE LAVANDES 7

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 7
COMPTEUR 017

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

751180 EDF MINUTERIE GENETS 1

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE GENETS 1
COMPTEUR 328

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

448567 EDF MINUTERIE LAVANDES 15

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 15
COMPTEUR 652

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2

Téléphone : 08 20 77 73 33

463760 EDF MINUTERIE LAVANDES 19

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 19
COMPTEUR 606

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

297515 EDF MINUTERIE LAVANDES 9

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 9
COMPTEUR 420

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

969381 EDF MINUTERIE LAVANDES 1

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 1
COMPTEUR 666

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

392770 EDF MINUTERIE ROMARINS

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE ROMARINS
COMPTEUR 588

Souscrit avec

EDF

EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

063616 EDF MINUTERIE LAVANDES 3

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 3
COMPTEUR 037

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

712484 EDF MINUTERIE LAVANDES 13

par tacite reconduction
EDF MINUTERIE LAVANDES 13
COMPTEUR 156

Souscrit avec

EDF
EDF DCECL MEDITERRANEE
PME-PMI BP 34103
13567 MARSEILLE CEDEX 2
Téléphone : 08 20 77 73 33

MISTRAL 03 ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

par tacite reconduction
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
MENSUEL
VOTRE FACTURE N°

Souscrit avec

SARL MISTRAL JARDIN
1 RUE DES PIBOULES
13770 VENELLES
Téléphone : 04 42 54 39 91

SOPRONET BAT 03 ENTRETIEN IMMEUBLE

par tacite reconduction
ENTRETIEN IMMEUBLE
MENSUEL

VOTRE FACTURE N°

Souscrit avec

SARL SOPRONET
RESIDENCE LES FACULTES BAT C
31 AVENUE DE L'EUROPE
13090 AIX EN PROVENCE
Téléphone : 04 42 59 11 83

SOPRONET POU 03 ENTRETIEN POUBELLE + V.O

par tacite reconduction
ENTRETIEN POUBELLE + V.O
MENSUEL
VOTRE FACTURE N°

Souscrit avec

SARL SOPRONET
RESIDENCE LES FACULTES BAT C
31 AVENUE DE L'EUROPE
13090 AIX EN PROVENCE
Téléphone : 04 42 59 11 83

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

SA E.P.M.R

09 8 RUE GUY DE MAUPASSANT
Z.A L'AGAVON
13170 LES PENNES MIRABEAU
Téléphone : 04 42 79 24 02

LAVANDES 9

CHAGEMENT PORTE D'ENTREE LAVANDE 9
ET MISE EN PLACE D'UN CONTROLE D'ACCES

Votés le 04/10/2022
Budget 7354.15 €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SA SAPIAN TSA 49998 75839 PARIS CEDEX 17 Téléphone : 04 96 15 73 20	DETARTRAGE HYDRODYNAMIQUE DE L'ENSEMBLE DES COLONNES VERTICALES D'EAUX USEES.	Réalisés le 31/12/2009 Pour 4726.40 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
20		ROMARIN CHANGEMENT PORTE D'ENTREE ROMARIN	Réalisés le 04/06/2010 Pour 5318.26 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
01	SARL JANOT DENIAU 74 RUE DE COPENHAGUE 84270 VEDENE Téléphone : 06 16 67 37 34	LAVANDES 1 REFECTION ENTREE EXTERIEURE LAVANDES 1	Réalisés le 31/12/2010 Pour 441.47 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SARL MISTRAL JARDIN 1 RUE DES PIBOULES 13770 VENELLES Téléphone : 04 42 54 39 91	PLANTATION DE VEGETAUX SUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE	Réalisés le 31/12/2011 Pour 4458.68 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	Entreprise AC JARDINS LIEU DIT MELEDE 84120 PERTUIS Téléphone : 04 90 79 24 10	POSE D'UNE CLOTURE EN PANNEAU RIGIDE POUR FERMER LES ESPACES VERTS DONNANT SUR LE PARC MUNICIPAL.	Réalisés le 31/12/2011 Pour 5992.40 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
20		ROMARIN CHANGEMENT DE L'INTERPHONE DES ROMARINS PAR UN VISIOPHONE. PROVISION REMBOURSEE AUX COPROPRIETAIRES	Réalisés le 31/12/2011 Pour 13841.60 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
21	SARL PANTIN & SABATHIER 37 RUE VICTOR GELU 13170 LES PENNES MIRABEAU Téléphone : 04 91 51 53 76	GENET 1 CHANGEMENT DE L'INTERPHONE ET REFECTION DU TABLEAU ELECTRIQUE DES GENETS 1 REPRISE PROVISION TVX 2500 EUROS.	Réalisés le 01/01/2012 Pour 6825.85 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	Société DALKIA LE GRIFFON PARC 4 536 ROUTE DE LA SEDS 13127 VITROLLES Téléphone : 04 42 77 30 00	POSE D'UN POT A BOUE AVEC BARREAUX MAGNETIQUES EN SOUS STATION SUR LE RESEAU DE CHAUFFAGE	Réalisés le 01/01/2012 Pour 5783.59 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

03 **SARL JANOT DENIAU**
74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

LAVANDES 3
REFECTION ENTREE EXTERIEURE LAVANDE 3

Réalisés le 09/04/2012
Pour 447.75 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

17 **SARL JANOT DENIAU**
74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

LAVANDES 17
REFECTION ENTREE EXTERIEURE LAVANDE 17

Réalisés le 09/04/2012
Pour 447.75 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

13 **SARL JANOT DENIAU**
74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

LAVANDES 13
REFECTION ENTREE EXTERIEURE LAVANDE 13

Réalisés le 09/04/2012
Pour 447.75 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

21 **SARL JANOT DENIAU**
74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

GENET 1
REFECTION PEINTURE CAGE D'ESCALIER
GENET 1

Réalisés le 28/05/2012
Pour 9876.58 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

22 **GENET 2**
CHANGEMENT INTERPHONE GENET 2 ET
CONTROLE ACCES GENET2.
REPRISE PROVISION TVX 6524.49 EUROS.

Réalisés le 11/06/2012
Pour 8759.00 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

21 **SARL PANTIN & SABATHIER**
37 RUE VICTOR GELU
13170 LES PENNES MIRABEAU
Téléphone : 04 91 51 53 76

GENET 1
MISE EN PLACE INTERPHONE SUR PORTAIL
DES GENETS 1 ET D'UN DIGICODE
REPRISE PROVISION.

Réalisés le 31/12/2012
Pour 2500.00 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

22 **SARL PANTIN & SABATHIER**
37 RUE VICTOR GELU
13170 LES PENNES MIRABEAU
Téléphone : 04 91 51 53 76

GENET 2
FERMETURE DE L'ACCES AU NIVEAU DU
PORTILLON DONNANT ACCES AU GENET 2
PAR LA POSE DE VENTOUSE SUR PORT-INTERPH

Réalisés le 31/12/2012
Pour 5000.00 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

20 **SARL C.R.E**
12 RUE MARCEL PAGNOL
13730 ST VICTORET

ROMARIN
CHANGEMENT DE L'INTERPHONE DES ROMARINS
AVEC ACCES A L'IMMEUBLE PAR BADGE VIGIK

Réalisés le 31/12/2012
Pour 3687.54 €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

Téléphone : 04 42 09 21 16

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

Entreprise QUALIRENOVATION

11 803 AVENUE LOUISE MICHEL
RD 58 LOT LES EGLANTIER
13120 GARDANNE
Téléphone : 04 86 31 38 70

LAVANDES 11

REPARATION MARCHES D'ESCALIERS
LAVANDES 11

Réalisés le 24/09/2013
Pour 1465.90 €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

Entreprise QUALIRENOVATION

09 803 AVENUE LOUISE MICHEL
RD 58 LOT LES EGLANTIER
13120 GARDANNE
Téléphone : 04 86 31 38 70

LAVANDES 9

REPARATION MARCHES D'ESCALIERS
LAVANDES 9

Réalisés le 24/09/2013
Pour 1112.80 €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

Entreprise QUALIRENOVATION

07 803 AVENUE LOUISE MICHEL
RD 58 LOT LES EGLANTIER
13120 GARDANNE
Téléphone : 04 86 31 38 70

LAVANDES 7

REPARATION MARCHES D'ESCALIERS
LAVANDES 7

Réalisés le 24/09/2013
Pour 1246.55 €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

Entreprise QUALIRENOVATION

05 803 AVENUE LOUISE MICHEL
RD 58 LOT LES EGLANTIER
13120 GARDANNE
Téléphone : 04 86 31 38 70

LAVANDES 5

REPARATION MARCHES D'ESCALIERS
LAVANDES 5

Réalisés le 24/09/2013
Pour 1455.20 €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

SARL C.R.E

12 RUE MARCEL PAGNOL
13730 ST VICTORET
Téléphone : 04 42 09 21 16

REFECTION DE L'ECLAIRAGE DES VIDES
ORDURES DE LA COPROPRIETE

Réalisés le 07/10/2013
Pour 3638.28 €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

SARL C.R.E

12 RUE MARCEL PAGNOL
13730 ST VICTORET
Téléphone : 04 42 09 21 16

REFECTION DE L'ECLAIRAGE DES PARTIES
COMMUNES DES CAVES DES LAVANDES.

Réalisés le 07/10/2013
Pour 2411.99 €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

SARL C.R.E

21 12 RUE MARCEL PAGNOL
13730 ST VICTORET

GENET 1

REFECTION ECLAIRAGES CAVES DES GENET 1

Réalisés le 07/10/2013
Pour 570.42 €

Bât. Intervenants **Type et Objets des travaux**
Téléphone : 04 42 09 21 16

Bât. Intervenants **Type et Objets des travaux**

SARL C.R.E
12 RUE MARCEL PAGNOL
13730 ST-VICTOIRET
Téléphone : 04 42 09 21 16

GENET 2
REFECTION ECLAIRAGE CAVES DES GENET 2

Réalisés le 07/10/2013
Pour 634.68 €

Bât. Intervenants **Type et Objets des travaux**

ROMARIN
REFECTION ECLAIRAGE CAVES ROMARINS

Réalisés le 07/10/2013
Pour 604.76 €

Bât. Intervenants **Type et Objets des travaux**

SARL JANOT DENIAU
74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

LAVANDES 5
REFECTION ENTREE EXTERIEURE LAVANDES 5

Réalisés le 31/12/2013
Pour 599.20 €

Bât. Intervenants **Type et Objets des travaux**

SARL JANOT DENIAU
74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

LAVANDES 7
REFECTION DU HALL D'ENTREE INTERIEUR ET
DE L'ENTREE EXTERIEUR DES LAVANDES 7

Réalisés le 31/12/2013
Pour 1154.53 €

Bât. Intervenants **Type et Objets des travaux**

SARL JANOT DENIAU
74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

LAVANDES 9
PEINTURE CAGE D'ESCALIER LAVANDES 9

Réalisés le 20/01/2014
Pour 5842.97 €

Bât. Intervenants **Type et Objets des travaux**

SARL C.R.E
12 RUE MARCEL PAGNOL
13730 ST-VICTOIRET
Téléphone : 04 42 09 21 16

LAVANDES 17
CHANGEMENT INTERPHONIE LAVANDES 17

Réalisés le 01/01/2016
Pour 1771.00 €

Bât. Intervenants **Type et Objets des travaux**

SARL JANOT DENIAU
74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

LAVANDES 13
TVX PEINTURE LAVANDE 13 REMISE EN ETAT

Réalisés le 03/03/2016
Pour 1163.05 €

Bât. Intervenants **Type et Objets des travaux**

SARL JANOT DENIAU

LAVANDES 11

Réalisés le 21/03/2016
Pour 330.00 €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	74 RUE DE COPENHAGUE 84270 VEDENE Téléphone : 06 16 67 37 34	TVX PEINTURE LAVANDE 11 REMISE EN ETAT DU PLAFOND DU HALL	
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
15	<u>SARL JANOT DENIAU</u> 74 RUE DE COPENHAGUE 84270 VEDENE Téléphone : 06 16 67 37 34	<u>LAVANDES 15</u> TVX PEINTURE LAVANDES 15 REMISE EN ETAT	Réalisés le 26/04/2016 Pour 758.67 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	<u>Entreprise GUIGUES</u> 86, CHEMIN DE LA COMMANDERIE CS 20275 13344 MARSEILLE CEDEX 15 Téléphone : 04 42 26 76 58	REFECTION RESEAU ENTERRE D'EAUX USEES CASSE SE TROUVANT DANS LES ESPACES VERTS A COTE DU BAT GENET 1	Réalisés le 12/07/2016 Pour 8395.20 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
19	<u>SARL C.R.E</u> 12 RUE MARCEL PAGNOL 13730 ST VICTORET Téléphone : 04 42 09 21 16	<u>LAVANDES 19</u> CHANGEMENT INTERPHONIE+VIGIK PTT LAVANDES 19	Réalisés le 31/12/2016 Pour 1961.30 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		FERMETURE DE L'ESPACE ENTRE L'AGASSO ET LES GENETS 2 PAR LA POSE D'UN GRILLAGE EN PANNEAU RIGIDE+BORNAGE.	Réalisés le 24/03/2017 Pour 5905.90 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	<u>SARL PLB ENERGIE CONSEIL</u> IMMEUBLE LE MANSARD BAT.C AVENUE DU 8 MAI 1945 13090 AIX-EN-PROVENCE Téléphone : 04 42 95 77 90	AUDIT ENERGETIQUE DE LA COPROPRIETE	Réalisés le 06/06/2017 Pour 6960.00 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	<u>Société AKRO</u> 55, RUE CLOVIS-HUGUES 13003 MARSEILLE Téléphone : 04 91 95 60 94	TRAVAUX MISE EN PLACE DE PICS ANTI-PIGEONS EN FACADE SUR RUE SUR LE BATIMENT LAVANDES.	Réalisés le 31/12/2017 Pour 2090.00 €
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
01	<u>SARL SOPRONET</u> RESIDENCE LES FACULTES BAT C 31 AVENUE DE L'EUROPE 13090 AIX EN PROVENCE	<u>LAVANDES 1</u> REMISE EN ETAT DES SOLS LAVANDE 1	Réalisés le 31/12/2017 Pour 1260.00 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux
Téléphone : 04 42 59 11 83

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

SARL JANOT DENIAU
01 74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

LAVANDES 1
TRAVAUX PEINTURE LAVANDES 1

Réalisés le 31/12/2017
Pour 6429.50 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

Société DEPANAIX
01 870 CH. DE LA COMMANDERIE
13080 LUYNES
Téléphone : 04 42 210 200

LAVANDES 1
TRAVAUX CHANGEMENT DE 4 LUMINAIRES
DES LAVANDES 1

Réalisés le 31/12/2017
Pour 326.21 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

Entreprise QUALIRENOVATION
01 803 AVENUE LOUISE MICHEL
RD 58 LOT LES EGLANTIERES
13120 GARDANNE
Téléphone : 04 86 31 38 70

LAVANDES 1
TRAVAUX REPARATION DES MARCHES
DANS L'ENTREE 1

Réalisés le 31/12/2017
Pour 1936.00 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

SARL JANOT DENIAU
09 74 RUE DE COPENHAGUE
84270 VEDENE
Téléphone : 06 16 67 37 34

LAVANDES 9
TRAVAUX PEINTURE ET NETTOYAGE DE LA
PORTE ENTREE ET DU PLAFOND, MUR EXTERIEUR

Réalisés le 29/03/2019
Pour 715.00 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

SARL C.R.E
09 12 RUE MARCEL PAGNOL
13730 ST VICTORET
Téléphone : 04 42 09 21 16

LAVANDES 9
REPLACEMENT INTERPHONIE ENTREE LES
LAVANDES 9 AVEC POSE D'UN VIGIK

Réalisés le 16/05/2019
Pour 2921.60 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

SARL PLB ENERGIE CONSEIL
IMMEUBLE LE MANSARD BAT.C
AVENUE DU 8 MAI 1945
13090 AIX-EN-PROVENCE
Téléphone : 04 42 95 77 90

ETUDE REFECTION DES RESEAUX ECS ET EAU
FROIDE DE LA COPROPRITE

Réalisés le 17/11/2020
Pour 7956.00 €

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

SEM COPRO
BD ANGE DELESTRADE CENTRE SUD1
BT C5 COMMERCE RDC
13380 PLAN DE CUQUES

CHANGEMENT BOITES AUX LETTRES DE
L'ENTREE 7

Réalisés le 09/08/2021
Pour 1078.00 €

Bât. Intervenants**Type et Objets des travaux**

Téléphone : 04 91 50 24 87

Bât. Intervenants**Type et Objets des travaux****SA COFELY**

64, RUE EUGENE SCHNEIDER
Z.A LES CHABAUDS NORD
13320 BOUC BEL AIR
Téléphone : 04 42 94 99 99

TVX RENOVATION DES RESEAUX DE
DISTRIBUTION D'ECS ET D'EAU FROIDE
DES BATIMENTS.

Réalisés le 10/09/2021
Pour 270032.09 €

Bât. Intervenants**Type et Objets des travaux****SEM COPRO**

05 BD ANGE DELESTRADE CENTRE SUD1
BT C5 COMMERCE RDC
13380 PLAN DE CUQUES
Téléphone : 04 91 50 24 87

LAVANDES 5

CHANGEMENT DES BOITES AUX LETTRES
ENTREE 5

Réalisés le 15/04/2022
Pour 1127.40 €

Bât. Intervenants**Type et Objets des travaux**

20

ROMARIN

CHANGEMENT PORTE D'ENTREE DES ROMARINS
SOCIETE EPMR

Réalisés le 15/05/2022
Pour 5150.27 €