PROCÈS VERBAL

D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les copropriétaires de l'immeuble situé 9 rue Saint-Dominique, 13001 Marseille, FRANCE se sont réunis en assemblée générale sur convocation adressée par le syndic.

Cette dernière s'est tenue le :

Mardi 13 octobre 2026 à 08h00

9 Rue Saint-Dominique, 13001 Marseille, FRANCE

L'assemblée générale a débuté à 08h00.

Présences de l'assemblée générale

Présents et représentés	4 Copropriétaires	1000 tantièmes sur 1000	100,00%
Absents	0 Copropriétaires	0 tantièmes sur 1000	0,00%
Total	4 Copropriétaires	1000 tantièmes sur 1000	100,00%

Résolutions mises aux voix

1 - Élection du président de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

M./Mme VINCENT AKIL HASSANALY est élu(e) président(e) de séance.

Pour	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

2 - Élection du secrétaire de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

M./Mme CAI GIN est élu(e) secrétaire de séance.

Pour	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

3 - Compte rendu d'activité du conseil syndical

Aucune majorité requise

Le conseil syndical rend compte de l'activité de l'exercice écoulé.

4 - Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2025

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus plein, entier et sans réserve au syndic de la copropriété pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2025.

Pour	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

5.1 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 janvier 2027 au 31 décembre 2027

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel. Le budget détaillé par postes de dépenses, après élaboration par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01 janvier 2027 au 31 décembre 2027 est arrêté au montant de 3 340,00 €.

Pour	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

5.2 - Conformément à la loi ALUR : approvisionnement du fonds de travaux pour 2027

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée fixe le fonds travaux (minimum à 5% du budget prévisionnel annuel) au montant de 250,00 €.

Pour	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

5.3 - Calendrier de financement du budget prévisionnel

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Le budget prévisionnel et son fonds travaux, arrêtés à la somme de 3 590,00 €, seront appelés selon l'échéancier suivant :
- Le 01 janvier 2027 : 890,00 €.
- Le 01 avril 2027 : 900,00 €.
- Le 01 juillet 2027 : 900,00 €.
- Le 01 octobre 2027 : 900,00 €.

Le processus de recouvrement des impayés démarrera à partir du 15ème jour suivant la date d'exigibilité des appels de fonds mentionnés ci-dessus.

Pour	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

6 - Seuil de consultation du conseil syndical

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000,00 € TTC le montant d'engagement des marchés et contrats autorisés au syndic sans l'accord du conseil syndical.

Pour	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

7 - Seuil de mise en concurrence

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 1 000,00 € TTC. En dessous de ce montant, le syndic pourra faire voter un changement de contrat sans présenter plusieurs devis.

Pour	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 1000.0	soit	0,00%
Total	4 votes	soit	1000.0 tantièmes sur 1000.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

8 - Mode de réception des notifications et mises en demeure

Aucune majorité requise

Le conseil syndical informe à nouveau les copropriétaires qu'en vertu du nouvel article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, les notifications et mises en demeure seront désormais valablement faites par voie électronique.
Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Le cas échéant, les copropriétaires concernés peuvent se signaler au cours de la présente AG, adresser un mail au conseil syndical, ou encore modifier leurs préférences dans l'onglet "Réception des documents" de votre page profil sur votre compte Matera.

Pour le président :
VINCENT AKIL HASSANALY



signature

Pour le secrétaire :
CAI GIN



signature

ALINÉA 2 DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.