

REUNION SPONTANEE DES COPROPRIETAIRES

Article 41-18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 dérogeant à l'article 17

PROJET DE RESOLUTIONS EN CE QUI CONCERNE LA COPROPRIETE

45 rue de la Boétie – 13012 MARSEILLE

L'ensemble des copropriétaires ci-après nommés :

* Monsieur JérémY SAIDANE, et Madame Christel MALLET, infirmière, demeurant ensemble à CASSIS (13260) 10 chemin De Ceyreste.

Propriétaire du lot n°1

* la société dénommée SCI ALMICA dont le siège est à MARSEILLE (13012) Château de la Boiseraie 181 Rue du Docteur Cauvin, représentée par Monsieur Robert Albert Jacques ESKENAZI et Madame Dora LEVY, gérants.

Propriétaire du lot n°2

Ensemble seuls propriétaires indivis de l'immeuble, détenteurs de la totalité des lots.

Se sont réunis spontanément afin de délibérer sur les faits suivants :

RESOLUTION 1 : Autorisation de changement partiel de destination du lot 1 / approbation de la nouvelle répartition des tantièmes de copropriété / pouvoirs à donner à un notaire pour recevoir la modification à l'état descriptif de division

Le propriétaire du lot n°1 déclare avoir modifié en partie la destination de son lot, savoir, en transformant son garage/atelier en habitation (à ce jour séjour/cuisine). Il déclare avoir déposé une déclaration préalable de travaux sous le numéro N13055.13.K.3203.DP.PO pour laquelle il a obtenu une attestation de non opposition délivrée par le Maire de MARSEILLE le 6 novembre 2012.

L'autorisation ainsi que les plans déposés en Mairie sont joints. Cette modification a pour conséquence de modifier la répartition des tantièmes de copropriété, cette modification a été effectuée par M. Kevin ROBERT, géomètre topographe situé 28 rue Julia – 13005 MARSEILLE selon rapport joint. Cette modification devra être constatée par acte notarié et publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

Le syndicat des copropriétaires réuni conformément aux dispositions Article 41-18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 dérogeant à l'article 17, décide, savoir :

* **d'autoriser** le changement partiel de destination du lot 1 de garage/atelier en habitation

* **d'autoriser** la modification de façade consécutive audit changement de destination

* **de valider** la nouvelle répartition des tantièmes de copropriété selon rapport joint établi par M. Kevin ROBERT, géomètre topographe situé 28 rue Julia – 13005 MARSEILLE

* **de mandater** Me Charles WATTINNE, notaire à MARSEILLE et/ou Me Hugo MORANZONI, notaire à MARSEILLE (avec faculté d'agir ensemble ou séparément) à l'effet de recevoir l'acte contenant MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

*** de donner les pouvoirs** les plus étendus aux collaborateurs de Me WATTINE et/ou de Me MORANZONI (avec faculté d'agir ensemble ou séparément) à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires dans l'acte contenant MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Ont Voté Pour : tous

Ont Voté Contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires.

RESOLUTION 2 : Autorisation de la pose de climatiseur en façade

Les copropriétaires décident d'autoriser la pose de climatiseur en façade pour les propriétaires des lots 1 et 2. La pose de ces climatiseurs ne devra toutefois pas engendrer de trouble anormal vis-à-vis des autres propriétaires.

Ont Voté Pour : tous

Ont Voté Contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires.

RESOLUTION 3 : Autorisation de création d'une ouverture sur la façade

Le syndicat des copropriétaires autorise le propriétaire du lot 1 à créer une ouverture sur la façade côté rue de la Boétie au moyen d'une fenêtre ou de carreaux de verre.

Ont Voté Pour : tous

Ont Voté Contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Fait à Marseille

Le 11 Mars 2025

Propriétaires du lot 1 (Nom(s), Prénom(s), Signature(s)) : Mallet Christel

Saidane Jeremy

Propriétaire du lot 2 (Nom(s), Prénom(s), Signature(s)) :

Pour la SCI ALOICA les copropriétaires
ESKENAZI Roberto

Eskénazi Doré