

Syndic Bénévole Les Libérateurs

89 avenue des Butris

13012 MARSEILLE

Tel : 0491351535

Email : investisseurs@hermes-sante.fr

Copropriété :

COPROPRIETE LES JARDINS D'ARTEMIS (BUTRIS)

89 avenue des Butris

13012 MARSEILLE

N°Immat. AE6-727-093

le 29/06/2022

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du MERCREDI 29 JUIN 2022

Les copropriétaires de la copropriété citée en référence ont participé à l'assemblée générale ordinaire le :

MERCREDI 29 JUIN 2022 à 11:00

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance ou mentionnant chaque copropriétaire ayant retourné ses votes par correspondance, que **12** copropriétaires sur **35**, porteurs de **7068** tantièmes sur **9778** tantièmes constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents ou représentés.

BRAVET Claude (Rep : Chantal HARDY) (286), DESABLIN Martine (Rep : Chantal HARDY) (73), ESPOSITO Monique (Rep : Chantal HARDY) (219), FAVAS (Rep : Chantal HARDY) (292), JOLY Marylene (Rep : Francoise LAUGIER) (73), LES LIBERATEURS (4889), NAJEPI (Rep : Francoise LAUGIER) (297), ROMAPABE (Rep : Francoise LAUGIER) (292), SIMON Denise (Rep : Francoise LAUGIER) (73), SYPHINA (Rep : Chantal HARDY) (73), TREGUER Michel (Rep : Chantal HARDY) (428), VILLECHENON (73)

Sont absents et non représentés : **23** copropriétaires sur **35**, porteurs de **2710** tantièmes sur **9778** tantièmes.

ARNJAC (272), BAMBIER Tanguy (73), BRAUD (73), BRIFFA Agnès (73), BRON Annie (73), BVP (292), CAPIHEMA-BEREZIAT (68), CHARTIER Michele (73), CORBIERE Franck (73), DUROCHER Gérard (73), IRIS (293), LAROCHE Christianne (73), LEONIE (292), NOBLE Marie Dominique (68), PAQUAUD Caroline (141), PUOT Paul (68), RENAUDIN Georges (73), RIVIERE Christian (73), SAILLANT François (146), SANAKA (136), SENICOL (68), VALLAGHE Paul (68), VENERA Giancarla (68)

Il est passé au vote pour chacune des questions inscrites à l'ordre du jour.

Résolution n°1

Désignation du Président de Séance et constitution du bureau

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES

L'assemblée générale désigne Mme Laugier comme présidente de séance.

Pour : 6995 tantièmes (11 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 73 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Se sont abstenus : DESABLIN Martine (Rep : Chantal HARDY) (73)

✓ Résolution n°2

Examen et approbation des comptes de l'exercice précédent

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES

Examen et approbation des comptes de l'exercice précédent et la répartition des charges de l'exercice clos à cette date suivant pièces jointes à la convocation

Pour : 7068 tantièmes (12 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 0 tantièmes
Abstenu : 0 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

✓ Résolution n°3

Quitus a donner au syndic pour sa gestion arrêtée à l'exercice précédent

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne quitus sans réserve au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêtée au 31/12/2021.

Pour : 7068 tantièmes (12 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 0 tantièmes
Abstenu : 0 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

✓ Résolution n°4

Désignation du syndic

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - CHARGES GENERALES DIVERSES

Désignation de la SARL Les Libérateurs en qualité de syndic bénévole de la copropriété pour une nouvelle période de un an qui commencera le premier jour de l'exercice en cours et approbation de ses honoraires.

Pour : 7068 tantièmes (12 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 0 tantièmes
Abstenu : 0 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

✓ Résolution n°5

Travaux d'urgence réalisés en 2021

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - CHARGES GENERALES DIVERSES

En 2021, les Jardins d'Artemis ont été contraints de réaliser les travaux d'urgence suivants :

- Complément de travaux sur le SSI : 3 393.60 € (RVSSI et détecteur combles)
- Travaux d'urgence ascenseur : 1 364 €

L'assemblée générale doit statuer sur le remboursement de ces travaux à son locataire qui en a supporté les frais et effectué l'avance de fonds.

Pour : 6922 tantièmes (10 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 146 tantièmes (2 copropriétaires ont voté contre)
Abstenu : 0 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

Ont voté contre : JOLY Marylene (Rep : Françoise LAUGIER) (73), SYPHINA (Rep : Chantal HARDY) (73)

Résolution n°6 **Mise en place d'un fonds travaux**

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - CHARGES GENERALES DIVERSES

L'assemblée générale est amenée à statuer sur le fait de mettre en place un fonds travaux conformément à la loi Allur et d'en déterminer le montant le cas échéant.

Pour : 73 tantièmes (1 copropriétaire a voté pour)
Contre : 6995 tantièmes (11 copropriétaires ont voté contre)
Abstenu : 0 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue (art. 25)

Ont voté contre : BRAVET Claude (Rep : Chantal HARDY) (286), TREGUER Michel (Rep : Chantal HARDY) (428), SYPHINA (Rep : Chantal HARDY) (73), SIMON Denise (Rep : Francoise LAUGIER) (73), ROMAPABE (Rep : Francoise LAUGIER) (292), NAJEPI (Rep : Francoise LAUGIER) (297), LES LIBERATEURS (Article 22)(4889), JOLY Marylene (Rep : Francoise LAUGIER) (73), FAVAS (Rep : Chantal HARDY) (292), ESPOSITO Monique (Rep : Chantal HARDY) (219), DESABLIN Martine (Rep : Chantal HARDY) (73)

Ont voté pour : VILLECHENON (73)

Résolution n°7 **Budget prévisionnel**

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES

Adoption du budget prévisionnel de l'exercice à venir à concurrence de 5 800 €, correspondant à l'assurance et aux frais postaux.

Pour : 7068 tantièmes (12 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 0 tantièmes
Abstenu : 0 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Résolution n°8 **Souscription à un contrat d'assurance Responsabilité Civile**

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES

La loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 oblige de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, le syndic pourra contracter une assurance pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale constate que tous les propriétaires sont correctement couverts par l'assurance qui est actuellement refacturée par la copropriété.

Pour : 6995 tantièmes (11 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 0 tantièmes
Abstenu : 73 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Se sont abstenus : VILLECHENON (73)

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16:01
après signature du procès-verbal par le bureau de l'assemblée.**

Signature du Président de Séance

Signature du (des) scrutateur(s)

Signature du Secrétaire

Extrait de l'article 42 de la loi n°65 557 du 10/07/1965 et l'article 14, de la loi n°85 1470 du 31/12/1985

"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"

Cette opposition devra être faite par assignation au Tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble.

Protection des données

L'Assemblée Générale prend acte que Syndic Bénévole Les Libérateurs est amené à collecter et à traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à tout service de gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, et les prestataires intervenant dans l'immeuble.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972). Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (U/E) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL – 8 rue de Vivienne – 75083 PARIS CEDEX 02 – Tél. : 01.53.73.22.22 – www.cnil.fr

Rappel des votes de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29/06/2022

- ✓ 1 **Désignation du Président de Séance et constitution du bureau** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES
- ✓ 2 **Examen et approbation des comptes de l'exercice précédent** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES
- ✓ 3 **Quitus a donner au syndic pour sa gestion arrêtée à l'exercice précédent** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES
- ✓ 4 **Désignation du syndic** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - CHARGES GENERALES DIVERSES
- ✓ 5 **Travaux d'urgence réalisés en 2021** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - CHARGES GENERALES DIVERSES
- ✗ 6 **Mise en place d'un fonds travaux** (Rejetée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - CHARGES GENERALES DIVERSES
- ✓ 7 **Budget prévisionnel** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES
- ✓ 8 **Souscription à un contrat d'assurance Responsabilité Civile** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - CHARGES GENERALES DIVERSES