

ARTEMIO

SARL AU CAPITAL DE 10 000 EUROS – RCS MONTPELLIER 502 774 276
168 rue du Professeur Antonin Balmès et 143 rue Olof Palme - 34070 MONTPELLIER
Tel : 04 67 64 41 24 - Fax : 04 67 27 54 12 – email : artemio34@orange.fr
Carte Professionnelle N° CPI 3402 2018 000 036 178
Garantie Financière – GROUPAMA 5 rue du Centre 93199 NOISY LE GRAND CEDEX
TVA Intracommunautaire : FR00502774276

26/07/2021

Copropriété :

CAP ARIANA

849 Avenue LEONARD DE VINCI

34970 LATTES

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU lundi 26 juillet 2021

Le lundi 26 juillet 2021 à 18:30, les copropriétaires de la résidence CAP ARIANA sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

VISIO

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 9 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 4012 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 6 copropriétaires votent par correspondance, soit 2934 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

Mme ou M. ASSO Rémy (417), Melle ATHES VIRGINIE (485), Melle BARRA Stéphanie (524), Madame BRUN Nicole (527), Mr et Mme ESCRIVA André (495), Mr et Mme LATIL Pierre DURAND Laurence (539) Représenté(c) par Mme RAYMOND, Mme et M. MARBEUF Guy et Evelyne (494) Représenté(e) par Mr et Mme ESCRIVA André, Monsieur MAURY Lenny (18) Représenté(c) par Mme RAYMOND, Melle RAYMOND Julie (513)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

Mme et M. AMBROSIO Salvatore (586), Mr ou Mme BOURRET Gérard (417), Mr ou Mme BUCOURT Alain PEYROUS Catherin (502), Mr ou Mme JOURDAN Dominique (499), Madame MATTEO Arlette (519), Mr ou Mlle VAN EENOO M. AUTRAN A. (411)

Sont absents et non représentés :

SCI C3G (472), Mr ou Mme CHARMASSON Claude (1010), Monsieur CHARRON John (40), Monsieur DELFOUR Christophe (515), Mr ou Mme FAZAKERLEY Leon (512), SCI HUSA (505)

Ordre du jour :

- 1 - Nomination du président de séance
- 2 - Nomination du ou des scrutateurs
- 3 - Désignation du secrétaire de séance
- 4 - Compte rendu du Conseil syndical sur l'exécution de sa mission
- 5 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 28/02/2021
- 6 - Quitus au syndic
- 7 - Nomination du syndic
- 8 - Budget prévisionnel N+2
- 9 - Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)
- 10 - Désignation du conseil syndical
- 11 - Désignation d'un maître d'oeuvre

JK-

NB

A

- 12 - Travaux de taille et d'élagage
- 13 - Travaux alimentation eau BAT A
- 14 - Questions diverses(Pas de vote)

Résolutions :

Résolution n°1 : Nominatation du président de séance

L'assemblée générale, décide la désignation de Mme RAYMOND en qualité de Présidente de séance.

VOTENT POUR	6946 / 6946 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Nominatation du ou des scrutateurs

L'assemblée générale, décide la désignation de Mme BRUN en qualité de scrutateur.

VOTENT POUR	6946 / 6946 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Désignation du secrétaire de séance

L'assemblée générale, décide la désignation de M. RAIM en qualité de secrétaire de séance.

VOTENT POUR	6946 / 6946 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Question n°4 :

Compte rendu du Conseil syndical sur l'exécution de sa mission

Pas de vote. Mme RAYMOND a contrôlé les comptes et les factures qui lui ont été confiées.

Résolution n°5 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 28/02/2021

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/03/2020 au 28/02/2021 comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR	6946 / 6946 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°6 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 28/02/2021.

VOTENT POUR	6946 / 6946 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par
-------------	---

VOTENT CONTRE
ABSTENTION

procuration)
NEANT
NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°7 :Nomination du syndic

L'assemblée générale, désigne de nouveau en qualité de syndic le cabinet ARTEMIO à compter du 26/07/2021 et jusqu'au 31/08/2022, soit pour une durée de 13 mois et 5 jours. L'assemblée générale donne mandat à Mme RAYMOND Présidente de séance pour régulariser le contrat de syndic ainsi approuvé, au nom et pour le compte du syndicat.

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

6946 / 10000 tantièmes (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
NEANT
NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°8 :Budget prévisionnel N+2

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/03/2022 au 28/02/2023 arrêté à la somme de 27 000 euros. Il est précisé que l'assemblée générale appelée à voter les comptes de l'exercice précédent, pourra ajuster en cours d'exercice, le budget ainsi voté.

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

6946 / 6946 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
NEANT
NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°9 :Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale détermine comme suit le montant du fonds travaux rendu obligatoire par l'article 14-2 II de la loi du 10.7.1965 : montant : (minimum 5% du budget annuel voté) soit 1 350 €. L'assemblée générale prend acte que conformément aux dispositions légales, le fonds sera appelé en même temps que les appels de provisions du budget prévisionnel et que les fonds versés seront déposés sur le compte séparé rémunéré spécialement ouvert à cet effet par le syndic.

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

6946 / 10000 tantièmes (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
NEANT
NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°10 :Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

Melle RAYMOND Julie est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

6946 / 10000 tantièmes (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
NEANT
NEANT

Melle RAYMOND Julie est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Melle ATHES VIRGINIE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	6946 / 10000 tantièmes (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Melle ATHES VIRGINIE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Mme ou M. ASSO Rémy est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	6946 / 10000 tantièmes (2934 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme ou M. ASSO Rémy est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Désignation d'un maître d'oeuvre

L'assemblée générale approuve la désignation d'un maître d'oeuvre en vue de procéder aux missions de diagnostic, préconisations et chiffrage dans le cadre du ravalement des façades et des étanchéités. Elle désigne pour y procéder. Elle approuve l'émission des appels de fonds nécessaires exigibles aux dates d'émission des factures correspondantes.

VOTENT POUR	1933 / 6444 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1933 tantièmes votant par correspondance)
	Mme et M. AMBROSIO Salvatore (586), Madame MATTEO Arlette (519), Mr ou Mme BOURRET Gérard (417), Mr ou Mlle VAN EENOO M. AUTRAN A. (411)
VOTENT CONTRE	4511 / 6444 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (499 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	502 (Total tantièmes: 10000)
	(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
	Mr ou Mme BUCOURT Alain PEYROUS Catherin (502)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Résolution n°12 : Travaux de taille et d'élagage

L'Assemblée Générale approuve les travaux de taille et élagage de la haie de cyprès et de l'arbre en limite de la copropriété côté bâtiment C. Elle donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum correspondant au devis le moins élevé présenté à l'assemblée générale. Elle autorise ensuite le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires et décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

VOTENT POUR	6444 / 6946 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2432 tantièmes votant par correspondance, 4012 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	502 / 6946 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (502 tantièmes votant par correspondance)
	Mr ou Mme BUCOURT Alain PEYROUS Catherin (502)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°13 : Travaux alimentation eau BAT A

L'assemblée générale approuve et ratifie les travaux nécessaires de mise en place d'une alimentation d'eau en apparent dans la cage d'escalier au profit du lot d'appartement 25. Elle prend acte que les travaux sont réalisés compte tenu de l'urgence par l'entreprise BM ENERGIE. Elle autorise le syndic à lancer un appel de fonds du montant nécessaire soit 2 000 € TTC et

décide de rendre ces sommes immédiatement exigibles.

VOTENT POUR	703 / 703 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (405 tantièmes votant par correspondance, 298 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

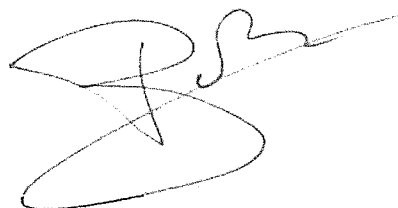
Question n°14 :

Questions diverses (Pas de vote)

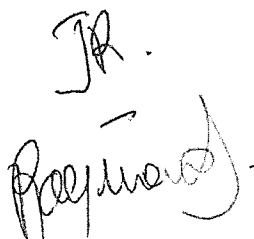
Voir d'installer des protections métalliques sur les cellules portail extérieur

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h00.

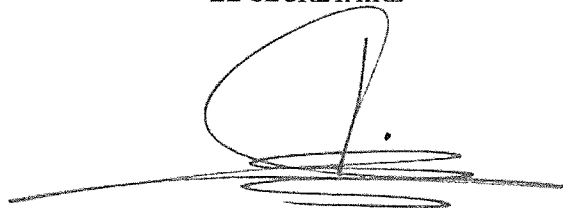
LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique : « 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. »

