

► Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 20/07/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt juillet à quatorze heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

JULES VERNE
34300 CAP D'AGDE

se sont réunis SALLE CLAUDE FREY
FONCIA SOGI PELLETTIER
19 BIS AVENUE DES SERGENTS
34300 CAP D' AGDE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **88** copropriétaires représentant **6440** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ABAD MARIE-THERESE (66) , ALMODOVAR JEAN-MICHEL (73), ARNAUD SERGE ET MARTINE (76) , BAUDE VERONIQUE (74), BELET JOEL (56) , BOURDOIS LAURENT (71), CAPITAINE / MR PAQUET LAURENT (72) , COLINET PEGGY (73), COTTY / REGNY AURELIE / MICKAEL (71) , DELATUILLERIE - KOGUT MICHELE ET (72), DUBOIS THIERRY (55) , ESCUDIE MICHEL (74), FELICITE ET MUTEL OLIVIER & A-SO (89) , FENECH GEORGES (49), FOURES (66) , GALLO YANNIS ET SANDRA (74), GHANEM SALAH (56) , GHANEM ZOHRA (56), GONZALES (72) , GOUTAUDIER ROGER (68), GRANIER PAUL ET JACQUELINE (72) , GRAS PATRICIA (49), J.M.M.S C/O M. KALFON (72) , JANSSEN PETER (77), LEFEVRE MAXIME (56) , LEVEQUE ANDREE (56), LO CASTO MELISSA (73) , MALBET JEAN-LUC (72), MANGION LUDOVIC (74) , MARTINEZ J-CLAUDE (81), MELAAB DJAMEL & FADILA (76) , MEUNIER / CASADEI YOANN / EMILIE (76), MOREIRA CEDRIC (76) , NAVARRO BRIGITTE (88), NAVARRO RENE (76) , ORUS MARYSE (49), PINTO MANUELA (72) , POTARD C/O Mme LOUA ANNIE (94), PRACH ANDRE ET CHANTAL (72) , RAMOS/FUCHS (55), RENAUD MARTIAL (72) , RIQUELME ANTOINE (49); SERRES J-MICHEL (56) , SPALVIERI MONIQUE (73), THIOLLIER-GARDELLIN MARIANNE (72) , TRESOR PUBLIC POLE RECOUVREMENT (132), VIALARD JEAN-CLAUDE & NICOLE (72) , VIOLAC JEAN-CLAUDE (112), YILMAZ AYHAN (56) .

Soit un total de **3473** voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :
BOUBEKEUR / DELTOUR ABDELLAH / O (87) à 14:57 (vote 4)

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
- 2. ELECTION DES SCRUTATEURS**
- 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE**
- 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017/2018**
- 5. DESIGNATION DU SYNDIC : DESIGNATION DU CABINET FONCIA SOGI
PELLETIER**
- 6. DESIGNATION DU SYNDIC : DESIGNATION DU CABINET SOLAGI**

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Candidature de Madame FERLA

POUR : 6440 sur 6440 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6440 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

88 copropriétaires totalisent 6440 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Madame FERLA est élue présidente de séance

2. ELECTION DES SCRUTATEURS

Majorité nécessaire : Article 24

2.1 Candidature de Monsieur DAVID

POUR : 6440 sur 6440 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6440 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

88 copropriétaires totalisent 6440 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Monsieur DAVID est élu scrutateur

2.2 Candidature de Monsieur BENOIT

POUR : 6440 sur 6440 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6440 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

88 copropriétaires totalisent 6440 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Monsieur BENOIT est élu scrutateur

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Candidature de Madame ORDONO

POUR : 6440 sur 6440 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6440 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

88 copropriétaires totalisent 6440 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS

ET REPRESENTES.

Mme Marjorie ORDONO, représentant le cabinet FONCIA SOGI PELLETIER, est élue secrétaire.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017/2018

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2017 au 31/03/2018.

POUR : 5829 sur 5994 tantièmes.

CONTRE : 165 sur 5994 tantièmes.

ROUGEMONT ABEL (165).

ABSTENTIONS : 533 tantièmes.

ABDICH AMARIA (56), COTTET GERARD(71), DESROUSSEAUX (75), FILHOULAUD HUBERT(75), LACOUR ROGER (72), RAYNAL PATRICK(56), URBANO JACQUELINE (72), VALLA SIMON(56), .

89 copropriétaires totalisent 6527 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. DESIGNATION DU SYNDIC : DESIGNATION DU CABINET FONCIA SOGI PELLETIER

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA SOGI PELLETIER, dont le siège social est 17 RUE DE L'OLIVETTE CS 603- 34500 BEZIERS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 20/07/2018 jusqu'au 30/09/2019.

Son établissement secondaire, FONCIA SOGI PELLETIER 19 BIS AVENUE DES SERGENTS 34300 CAP D'AGDE assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 2400 sur 10000 tantièmes.

ANDREU OLIVIER (76), AUDIBERT GERARD(76), BAUBET MICHEL (89), BENOIT DANIEL(65), BILON HUBERT (71), BOUTIER JONATHAN(164), BRUYERE OLIVIER (68), CASTEX PATRICK(49), COLLIN LUCIA (56), COQUERY GERARD ET PASQUALE(72), COULET C/O MME COULET LAURENCE (78), DE MACEDO PATRICK(56), DESFRANCAIS ROGER (71), DORAI ELIE(76), DOS SANTOS JOSE (71), DUBOIS LAURENT(75), DUMONCEAU PHILIPPE (121), ESPEJEL/TAVERNIER(78), FOURNIER ANDRE (56), JUTTIN ET DENIMAL(55), LAGARDE GERARD ET CHRISTIANE (92), LEDIEU-PELLO PATRICK & VIRGINIE(71), MAHALIN MAURICETTE (72), MARKO JEAN(72), MILLOTTE JACQUIS (56), MONTET MAURICE(72), MOULIN BERNARD (91), OUDET MICHEL(71), PECHEUR ROMAIN (56), SEGURA MAXIME(92), SERVANT FABIENNE (76), SERVANT JEAN CHARLES(56), .

CONTRE : 3423 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 704 tantièmes.

ABDICH AMARIA (56), CHAMARD-BOUDET ANNIE(88), HANGGELI/PETELET CHRISTOPHE (72), JAUZON MICHEL(56), LEMEE/GIROIX (67), MOREAUD HUBERT ET LINE(74), ROUGEMONT ABEL (165), STRAUB J-PHILIPPE(70); TOQUE ALBERT (56).

89 copropriétaires totalisent 6527 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6. DESIGNATION DU SYNDIC : DESIGNATION DU CABINET SOLAGI

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne SOLAGI, dont le siège social est en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 20/07/2018 jusqu'au.....

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 3402 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 2456 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 669 tantièmes.

CHAMARD-BOUDET ANNIE (88), COQUERY GERARD ET PASQUALE(72), HANGGELI/PETELET CHRISTOPHE (72), MOREAUD HUBERT ET LINE(74), ROUGEMONT ABEL (165), STRAUB J-PHILIPPE(70), TOQUE ALBERT (56), ZORITCH CLAUDE(72), .

89 copropriétaires totalisent 6527 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3402 sur 5858 tantièmes.

CONTRE : 2456 sur 5858 tantièmes.

ANDREU OLIVIER (76), AUDIBERT GERARD(76), BAUBET MICHEL (89), BENOIT DANIEL(65), BILON HUBERT (71), BOUTIER JONATHAN(164), BRUYERE OLIVIER (68), CASTEX PATRICK(49), COLLIN LUCIA (56), COULET C/O MME COULET LAURENCE(78), DE MACEDO PATRICK (56), DESFRANCAIS ROGER(71), DORAI ELIE (76), DOS SANTOS JOSE(71), DUBOIS LAURENT (75), DUMONCEAU PHILIPPE(121), ESPEJEL/TAVERNIER (78), FOURNIER ANDRE(56), JAUZON MICHEL (56), JUTTIN ET DENIMAL(55), LAGARDE GERARD ET CHRISTIANE (92), LEDIEU-PELLO PATRICK & VIRGINIE(71), MAHALIN MAURICETTE (72), MARKO JEAN(72), MILLOTTE JACQUIS (56), MONTET MAURICE(72), MOULIN BERNARD (91), OUDET MICHEL(71), PECHEUR ROMAIN (56), POINAS JEANNINE(72), SEGURA MAXIME (92), SERVANT FABIENNE(76), SERVANT JEAN CHARLES (56).

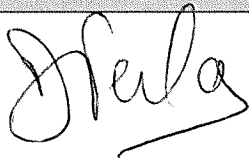
ABSTENTIONS : 669 tantièmes.

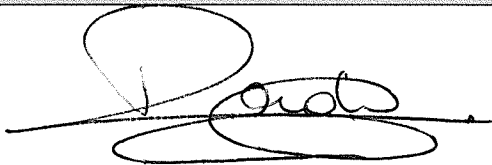
CHAMARD-BOUDET ANNIE (88), COQUERY GERARD ET PASQUALE(72), HANGGELI/PETELET CHRISTOPHE (72), MOREAUD HUBERT ET LINE(74), ROUGEMONT ABEL (165), STRAUB J-PHILIPPE(70), TOQUE ALBERT (56), ZORITCH CLAUDE(72), .



89 copropriétaires totalisent 6527 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 16h37.

Le Président	
Madame FERLA	

Le Secrétaire	
Madame ORDONO	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur DAVID ANDRE	
Monsieur BENOIT DANIEL	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-I du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."