

**POUR** : 4766 sur 5203 tantièmes.

**CONTRE** : 437 sur 5203 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), HILL ALBERTA(142), MERCIER EMMANUEL (145).*

**ABSTENTIONS** : 250 tantièmes.

*DAS ANDRE (250).*

**DEFAILLANTS** : 266 tantièmes.

*MADDEN (144), VERMEULEN(122),*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**21.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TRANSATS DE LA PISCINE**

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

**Résolution** :

Pour le financement des travaux de remplacement des transats de la piscine, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**POUR** : 5160 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 437 sur 10000 tantièmes.

*CALAQUE JEAN (150), HILL ALBERTA(142), MERCIER EMMANUEL (145).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 122 tantièmes.

*VERMEULEN (122).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**22. REMPLACEMENT DES PIEDS DE PARASOLS**

**Conditions essentielles des marchés** :

**DEVIS VLAEMYNCK** : (en acier laque)      prix unitaire    395.00 € TTC

**DEVIS FATBOY** :                                      prix unitaire    449.00 € TTC

**DEVIS GLATZ** : (en acier galvanisé)      prix unitaire    584.00 € TTC

**22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide le remplacement de 6 pieds de parasols selon le descriptif joint à la convocation.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX, UNE NOUVELLE PROPOSITION SERA FAITE LORS DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.**

22.2 PROPOSITION VLAEMYNCK  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Après discussion, l'assemblée générale, décide de remplacer 6 pieds de parasols. A cet effet, elle confie la réalisation de cette commande à la société VLAEMYNCK pour un montant de 2370.00 € ttc.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

22.3 PROPOSITION FATBOY  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Après discussion, l'assemblée générale, décide de remplacer 6 pieds de parasols. A cet effet, elle confie la réalisation de cette commande à la société FATBOY pour un montant de 2694.00 € ttc.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

22.4 PROPOSITION GLATZ  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Après discussion, l'assemblée générale, décide de remplacer 6 pieds de parasols. A cet effet, elle confie la réalisation de cette commande à la société GLATZ pour un montant de 3504.00 € ttc.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

22.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance, L'assemblée générale adopte un plan de financement.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

22.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PIEDS DE PARASOLS  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

Pour le financement des travaux de remplacement des pieds de parasols, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

23. A LA DEMANDE DE MME OLSZAK : REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA SOUS FACE DES BALCONS DU BAT C

Historique : Courriel de Madame OLSZAK

Conditions essentielles des marchés :

DEVIS N.E.P.R : 1 397.62 € TTC  
DEVIS PENALVER : 5 995.00 € TTC

- 23.1 PRINCIPLE DES TRAVAUX  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la sous face des balcons du BAT C selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 513 sur 513 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 513 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 122 tantièmes.

*HEDEN PER (113), WALKER BRIDGET(9),*

11 copropriétaires totalisent 635 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

- 23.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société NEPR pour un montant de 1 397.62 € TTC.

POUR : 4789 sur 4789 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4789 tantièmes.

ABSTENTIONS : 520 tantièmes.

*DAS ANDRE (230), GARDNER(149), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121).*

DEFAILLANTS : 410 tantièmes.

*MADDEN (144), VERMEULEN(122), WALKER BRIDGET (144).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

- 23.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 1 397.62 € TTC.

**POUR** : 4789 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 520 tantièmes.

*DAS ANDRE (250), GARDNER(149), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121).*

**DEFAILLANTS** : 410 tantièmes.

*MADDEN (144), VERMEULEN(122), WALKER BRIDGET (144).*

39 copropriétaires totalisent 5719 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** : 4789 sur 4789 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4789 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 520 tantièmes.

*DAS ANDRE (250), GARDNER(149), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121).*

**DEFAILLANTS** : 410 tantièmes.

*MADDEN (144), VERMEULEN(122), WALKER BRIDGET (144).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 23.4 HONORAIRES DU SYNDIC Majorité nécessaire : Article 24

##### Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

##### Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 69.88 € TTC.

**POUR** : 4789 sur 4789 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4789 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 520 tantièmes.

*DAS ANDRE (250), GARDNER(149), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121).*

**DEFAILLANTS** : 410 tantièmes.

*MADDEN (144), VERMEULEN(122), WALKER BRIDGET (144).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

23.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX  
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BATIMENT C », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2022 pour la totalité

POUR : 4789 sur 4789 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4789 tantièmes.

ABSTENTIONS : 520 tantièmes.

*DAS ANDRE (250), GARDNER(149), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121).*

DEFAILLANTS : 410 tantièmes.

*MADDEN (144), VERMEULEN(122), WALKER BRIDGET (144).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

24. AUTORISATION A MME OLSZAK D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UNE PERGOLA  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courriel de MME OLSZAK

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise Mme OLSZAK à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de pose d'une pergola avec toile « écu » (conforme au cahier des charges), conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour MME OLSZAK de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 5476 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 243 tantièmes.

*LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121), VERMEULEN(122).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

25. A LA DEMANDE DE M BOYD : MODIFICATION DU CAHIER DE CHARGES RELATIF AU GAZON

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

Historique : Courriel de M BOYD

Lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 02/05/2017 résolution 19, il a été adopté le cahier de charges relatif au type de gazon autorisé. Ce cahier se réfère au cahier de charges adopté par l'ASL LOU ROUCAS en date du 03/06/2016 (extrait ci-joint), à savoir : AZURIO, type AGAIRA LUXE 50 ou AGAIRA 32.

Le marché du gazon ayant évolué, M BOYD demande à ce que les termes du cahier de charges soient revus. Il souhaite qu'un modèle de gazon déterminant le coloris, la taille du brin, etc... soit retenu plutôt qu'une marque spécifique.

Un référent sera nommé qui sera tenu d'informer sur le modèle et ainsi garder l'uniformité des gazons.

Proposition de référent : l'entreprise en place : Paysage Varois. Voir en pièce jointe ces remarques, prix, et modèles/caractéristiques de gazons proposées.

Résolution :

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, approuve le Cahier des Charges du gazon synthétiques, suivant : 4 couleurs différentes, 40 mm de hauteur avec absorption d'eau de l'ordre de 60 litres/m2/par minutes.

POUR : 2752 sur 10000 tantièmes.

ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD(200), BERTINI MARCO (131), BOYD DOUGLAS(145), CALAQUE JEAN (150), DAS ANDRE(250), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN(125), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), KAMPHUISEN LILIANE(138), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MERCIER EMMANUEL(145), OLSZAK MYRIAM (120), PALAZZOLO-MATHIEU JOSEPH CHRIST(138), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIEL (161), SASSO PAOLA(134), SIEGERS ROBERT (184), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIA(120), TURNER JOHN (122).

CONTRE : 2724 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 243 tantièmes.

LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121), VERMEULEN(122), .

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

26. A LA DEMANDE DE M CASTEL : ELAGAGES ET ABATTAGE D'UN ARBRE SITUÉ DEVANT SA MAISON

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

Pièces jointes : Courriel et photos de M CASTEL

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'élagage et abattage d'un arbre situé devant sa villa N° 62 (A condition que ces arbres soient bien implantés sur le domaine du Castellet en partie commune) selon le descriptif/plan joint à la convocation.

POUR : 1179 sur 10000 tantièmes.

BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS(145), IS DAN HAMEAUX (153), MC ALEESE(122), ROUND JONATHAN (168), SEA SEA COTE D'AZUR(124), TEN BERG JURIEN (196), WALKER BRIDGET(144), .

CONTRE : 4169 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 371 tantièmes.

DAS ANDRE (250), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST(121), .

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

27. A LA DEMANDE DE LA SCI LOGI ENDREOL VILLA 45 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PELOUSE PAR DU PAVE SEMBLABLE A L'EXISTANT  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courriel de la SCI LOGI ENDREOL

Résolution :

L'Assemblée Générale ratifie les travaux de remplacement de la pelouse de la SCI LOGI ENDREOL par du pavé semblable à l'existant, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour la SCI LOGI ENDREOL de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 5424 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 295 sur 10000 tantièmes.

CALAQUE JEAN (150), MERCIER EMMANUEL(145), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

28. COURRIER DE M ET MME CALAQUE: PROPOSITIONS TECHNIQUES POUR LA MISE EN OEUVRE D'UNE FILTRATION SUR LE SYSTEME D'ARROSAGE  
Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Courrier RAR avec demande de résolution de Monsieur et Madame CALAQUE

Information :

Se référer à la résolution 17 de la présente assemblée générale, concernant la pose de 8 filtres sur le réseau d'arrosage.

Résolution :

Mise au vote d'un minimum de 3 devis assortis d'une analyse comparative concernant l'eau d'arrosage et la mise en place d'une filtration au départ de différents secteurs.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

29. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : MODIFICATION DE L'ASPECT ARCHITECTURAL DE CERTAINES VILLAS  
Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Courrier RAR de Monsieur et Madame CALAQUE

Résolution : Mise au vote de l'approbation des actions du syndic et du conseil syndical quant à l'application de cette résolution.

Enlèvement de la gouttière lot 38.

Remplacement des arbres lots 36 à 38 (suite à coupe) : Procédure en cours : devis signé le 16/11/2021.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

30. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : DEMANDE DE REMISE EN ETAT DE L'INTERPHONE  
Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Courrier RAR de Monsieur et Madame CALAQUE

Information :

L'entreprise FINELEC est intervenue à plusieurs reprises.

Pas de tension à l'arrivée ligne téléphonique, en attente intervention de monsieur CAPPONE pour Local AUTOCOM.

Résolution :

Mise au vote d'un minimum de 3 devis assortis d'une analyse comparative concernant la remise en état du réseau d'interphone.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

31. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : ECLAIRAGE COMPLEMENTAIRE  
Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Courrier RAR de Monsieur et Madame CALAQUE

Information :

Lors de la dernière assemblée générale extraordinaire en date du 05/10/2021, il a été voté en résolution 8 l'ajout de 4 points d'éclairage extérieur (3 spots et l'éclairage temporisé du second local poubelles), pour un montant de 1359.52 €ttc.

Ces travaux ont été réalisés début année 2022, choisi parmi les trois devis proposés en assemblée générale.

Résolution :

Mise au vote d'un minimum de 3 devis avec un plan d'installation assortis d'une analyse comparative.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

32. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : PROPOSITION DE MISE EN PLACE DES CAMERAS DE SURVEILLANCE AFIN DE REMEDIER AUX DEPOTS SAUVAGES  
Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Courrier RAR de Monsieur et Madame CALAQUE

Résolution :

Mise au vote d'un minimum de 3 devis assortis d'une analyse comparative concernant l'installation des caméras de surveillance afin de remédier aux dépôts sauvages d'encombrants.

POUR : 5081 sur 5081 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5081 tantièmes.

ABSTENTIONS : 638 tantièmes.

BOYD DOUGLAS (145), DAS ANDRE(250), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121), VERMEULEN(122), .  
 39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

33. COURRIER DE M ET MME CALAQUE: REMPLACEMENT DES ARBRES ABATTUS PAR LES PROPRIETAIRES DES LOTS 36 ET 38  
Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Courrier RAR de Monsieur et Madame CALAQUE

Information :

Les devis sont déjà signés et les travaux vont débiter prochainement, contrôlés par le syndic et le conseil syndical.  
 Question sans objet de vote.

Résolution :

Mise au vote pour imposer aux copropriétaires des villas 36 et 38 la plantation de 2 jeunes pins.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

34. COURRIER DE M ET MME CALAQUE: INTERVENTION DE LA SOCIETE PAYSAGES VAROIS POUR DEBARRASSAGE D'ENCOMBRANT  
Majorité nécessaire : Article 24

Historique : Courrier RAR de Monsieur et Madame CALAQUE

Information :

Le syndic (et non le conseil syndical) a fait la demande à l'entreprise PAYSAGE VAROIS d'intervenir; à titre gratuit, pour retirer les morceaux de bois (totem) ainsi que des canisses adossées sur les arbres (le tout étant générateur de risques d'incendie).

Il est donc précisé qu'aucune prise en charge pour cette intervention n'a été supportée par la copropriété LE CASTELLET.

Question sans objet de vote.

**Résolution :**

Mise au vote de la non mise à la charge financière de la copropriété de l'intervention demandée par le Conseil syndical à PAYSAGES VAROIS ne concernant pas la copropriété (mais l'ASL).

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

35. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : DEPOSE DE LA PLAQUE D'INTERDICTIONS EN FACADE SUD DU BATIMENT C - AVEC TROUS APPARENTS  
**Majorité nécessaire :** Article 24

**Historique :** Courrier RAR de Monsieur et Madame CALAQUE

**Information :**

Il est rappelé que la plaque initialement posée, a fait l'objet de vandalisme et a été arrachée. Le conseil syndical estime que c'est plutôt l'individu qui a agi ainsi qui doit prendre en charge les frais de rebouchage, mais comme il est anonyme l'entreprise BAT SERVICE peut reboucher ces 4 « petits » trous.

**Résolution :**

Mise au vote du rebouchage des trous laissés en l'état à la charge financière des membres du Conseil Syndical en raison de leur décision unilatérale et inappropriée.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

36. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : ETUDE POUR LA POSE DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE  
**Majorité nécessaire :** Article 24

**Historique :** Courrier RAR de Monsieur et Madame CALAQUE

**Résolution :**

Mise au vote d'une étude technique et financière (y compris des aides de l'Etat) en vue de l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques en raison de la forte augmentation inéluctable des prix du gaz. Cette disposition permettrait d'alléger à l'avenir les charges de copropriété.

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour faire une étude et la présenter lors de la prochaine assemblée générale.

**POUR :** 4932 sur 5182 tantièmes.

**CONTRE :** 250 sur 5182 tantièmes.

*DAS ANDRE (250).*

**ABSTENTIONS :** 537 tantièmes.

*GARDNER (149), HEDEN PER(123), LOGI ENDREOL C/O JAN IKAST (121), WALKER BRIDGET(144).*

39 copropriétaires totalisent 5719 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

37. COURRIER DE M ET MME CALAQUE : DOSSIER MIGNARD  
Majorité nécessaire : Sans Vote

Historique : Courrier RAR de Monsieur et Madame CALAQUE

Information :

Le syndic informe que la procédure engagée envers Monsieur et Madame MIGNARD a fait état d'une autorisation lors de l'Assemblée Générale du 5 mai 2014, résolution N° 27. La question de M. et MME CALAQUE n'est pas recevable.

Résolution :

Mise au vote de la condamnation pour abus de pouvoir du Conseil syndical et du syndic qui, sans consultation préalable des copropriétaires lors d'une AG, ont engagé une procédure juridique à l'encontre des MIGNARD.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

38. RAPPEL DES REGLES DE STATIONNEMENT  
Majorité nécessaire : Sans vote

Il est rappelé à l'ensemble des propriétaires :

- Que les garages ne doivent servir qu'au stationnement des véhicules et non au stockage d'objets qui empêcherait cela,
- Ils ne doivent servir d'atelier.
- Ils doivent être maintenus fermés.
- Les véhicules hors gabarit (caravanes, camping-cars, etc...) ne sont pas autorisés à l'intérieur du hameau.
- Les places de parking signalées sont les seuls emplacements autorisés (véhicules et 2 roues)

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

39. POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN COURS  
Majorité nécessaire : Sans Vote

**Affaire ALAM ARIF**

Le copropriétaire a été assigné début 2020 dont l'audience prévue le 7 septembre 2020 a été rapportée au 12 février 2021.

L'audience qui s'était tenue le 12 février 2021 a été mise en délibéré au 1er juin 2021, délibéré rapporté 2 fois (au 9 septembre 2021 puis au 12 décembre 2021).

Jugement en décembre 2021, dette arrêté à fin 2021 pour 11653.00 € en principal.  
 Hypothèque judiciaire sera prise après le délai de recours, soit début avril 2022.

**Affaire SEVEN**

La SASU SEVEN a engagé une procédure contre la SAS FONCIA GRAND BLEU prise en sa qualité de syndic de la copropriété LES HAMBIAUX DU CASTELLET et le Syndicat des Copropriétaires LE HAMBIAUX DU CASTELLET pour obtenir, suite à la résiliation de son contrat, des dommages et intérêts à hauteur de :

*24.255 euros à titre de dommages et intérêts pour manque à gagner*

*5.000 euros à titre de dommages et intérêts*

*3.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile*

Audience de mise en état le 14 mars 2022.

La clôture de la procédure sera prononcée le 09/08/2022.

Ce dossier a reçu fixation pour être plaidé le 06/10/2022.

L'assemblée générale s'interroge sur l'opportunité de cette procédure au regard de la résiliation anticipée de la société.

L'assemblée appelle foncia en garantie sur ce dossier.

**Affaire Monsieur MIGNARD / jardin**

Le syndic de copropriété a fait constater la situation par procès-verbal de constat le 26 Octobre 2021, dressé par maître MELIQUÉ, Huissier de Justice à Draguignan, et intimé Monsieur MIGNARD de remettre à l'état d'origine. Sans effet.

Assignation en référé devant le tribunal judiciaire de Draguignan pour l'aménagement devant le lot 63 de plantations/jardin contraire au règlement de copropriété et au cahier des charges architectural et paysager du domaine...

Cette affaire vient en audience le 23 mars pour la 1<sup>ère</sup> fois, Me POTHET s'est constitué en défense pour Monsieur Mignard et sollicite le renvoi.

L'assemblée générale demande que le syndic prenne contact avec Maître ALVAREZ pour avoir des explications au sujet du délai de prescription / cf loi ELAN. Si l'avocat n'est pas susceptible de donner une information valable à ce sujet, cela sera considéré comme un manque de conseil. Dans ce cas l'assemblée demande que les honoraires ne soient pas réglés.

40. **INFORMATION** : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

**Résolution :**

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

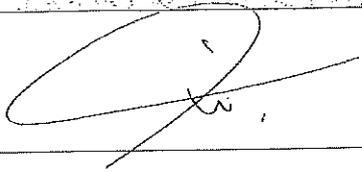
**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

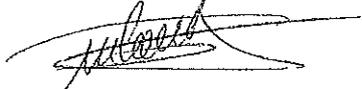
**Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

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 14h55.

<b>La Présidente</b>	
Madame CALAQUE	

<b>Le Secrétaire</b>	
Monsieur CAMPORA	

<b>La scrutatrice</b>	
Madame DRULANG	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

## LES HAMEAUX DU CASTELLET 83920 LA MOTTE EN PROVENCE

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : GOLF DE SAINT-ENDEOL 4300 RD 47-RTE BAGNOLS EN FORET CENTRE DE CONFERENCES 83920 LA MOTTE

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

### 1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): M. ou Mme HENRI ALLIEL

POUR : 4523 sur 4725 tantièmes

CONTRE : 202 sur 4725 tantièmes MIGNARD GERARD (202)

ABSTENTIONS : 456 tantièmes CALAQUE JEAN (150), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), SIEGERS ROBERT (184)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: M. ou Mme JEROME ET STEPHANIE COULON OU POTIN

POUR : 4875 sur 4875 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4875 tantièmes

ABSTENTIONS : 306 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), SIEGERS ROBERT (184)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: CAMPORA David

POUR : 4673 sur 4875 tantièmes

CONTRE : 202 sur 4875 tantièmes (202)

ABSTENTIONS : 306 tantièmes (122), (184)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 35 copropriétaires représentant 5181 voix sur 10000 voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

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

SARL ACCED'IMMO	156 tantièmes
M. ALAM ARIF AFTAB	122 tantièmes
M. ou Mme BAETEN PAUL	121 tantièmes
M. BATTISTA ERIC	165 tantièmes
Mme BERANGER SYLVIE	121 tantièmes
Mme BERTELSEN HANNE HUR	147 tantièmes
M. ou Mme BLUMENAU STEFAN OU CIRSTIN	133 tantièmes
M. ou Mme BULON THIERRY	134 tantièmes
M. ou Mme CAMPANACCI ANTOINE	200 tantièmes
M. ou Mme CRAWFORD CHARLES	125 tantièmes
M. DOCK PAUL	137 tantièmes
SCI ESPACE SET GOLF	122 tantièmes
M. ou Mme FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE	121 tantièmes
M. ou Mme GARDNER	149 tantièmes
M. ou Mme GRUND OU REDENBACH-GRUND ANDREAS OU JUTTA	127 tantièmes
M. ou Mme HEDEN PER	123 tantièmes
Mme HILL ALBERTA	142 tantièmes
STE I/S DAN HAMEAUX	153 tantièmes
Mme KAMPHUISEN LILIANE	138 tantièmes
SCI LES TROIS ROSES-MME ROCHE	122 tantièmes
Mme LORENZI BARBARA	121 tantièmes
M. ou Mme LOXTON-REYNEKE EDGAR DIERORE	121 tantièmes
M. MAC KEAN	175 tantièmes
IND MADDEN	144 tantièmes
M. ou Mme MC GOVERN BRIAN	125 tantièmes
M. ou Mme PALAZZOLO-MATHIEU JOSEPH CHRISTELLE	138 tantièmes
M. ou Mme PEACOCK WILLIAM	185 tantièmes
M. RAMLAU	128 tantièmes
M. ou Mme RONFLE DIDIER	138 tantièmes
M. ou Mme STAINSBY JOHN	217 tantièmes
M. STENFERT KROESE THOMAS	129 tantièmes
M. ou Mme TEN BERG JURIEEN	196 tantièmes

PAGE 3/30

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire  
du 26 mai 2023 à 9h00

M. ou Mme TURNER JOHN	122 tantièmes
M. ou Mme VERMEULEN	122 tantièmes

**Solt un total de 4819 voix**

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le Président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires dont les noms suivent :

SCI CUGNART SAINT ENDREOL	175 tantièmes
M. ou Mme LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA	155 tantièmes

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

## Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DÉSIGNATION DU SYNDIC - PROPOSITION CONTRAT FONCIA
8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
10. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
11. AJUSTEMENT DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
12. REPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS
  - 12.1. Préambule sans vote
  - 12.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS
  - 12.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS
  - 12.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
  - 12.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS
  - 12.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 12.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS
13. PROTECTION DE LA TOTALITE DES POUTRES DE LA PERGOLA
  - 13.1. Préambule sans vote
  - 13.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES POUTRES DE LA PERGOLA
  - 13.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES POUTRES DE LA PERGOLA
  - 13.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
  - 13.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES POUTRES DE LA PERGOLA

- 13.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 13.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES POUTRES DE LA PERGOLA
- 14. PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA
  - 14.1. Préambule sans vote
  - 14.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA
  - 14.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA
  - 14.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
  - 14.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA
  - 14.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 14.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA
- 15. POINT INFORMATIF SUR LA PROCEDURE ALAM ARIF
- 16. REPLANTATION DES PARTIES COMMUNES
  - 16.1. Préambule sans vote
  - 16.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPLANTATION DES PARTIES COMMUNES
  - 16.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPLANTATION DES PARTIES COMMUNES
  - 16.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPLANTATION DES PARTIES COMMUNES
  - 16.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 17. REPARATION ET REMPLACEMENT D'UN TRONCON DE CANALISATION EU
  - 17.1. Préambule sans vote
  - 17.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPARATION ET REMPLACEMENT D'UN TRONCON DE CANALISATION EU
  - 17.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPARATION ET REMPLACEMENT D'UN TRONCON DE CANALISATION EU
  - 17.4. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 18. MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES DANS LES GARAGES
  - 18.1. Préambule sans vote
  - 18.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES DANS LES GARAGES
  - 18.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES DANS LES GARAGES

- 18.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES DANS LES GARAGES
- 18.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
19. SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES
20. TRAVAUX DE CREATION OU DE MODIFICATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES POUR PERMETTRE LA RECHARGE DES V.E. SUR LES STATIONNEMENTS PRIVATIFS
21. A LA DEMANDE DE MME OLSZAK: PRINCIPE DE TRAVAUX DE NETTOYAGE DE LA FACADE DU BAT C AU KARCHER ET DE LA REMISE EN PEINTURE DES PORTES D'ENTREE EN BOIS
22. A LA DEMANDE DE MME DE NEGRI: AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC ET AU CONSEIL SYNDICAL A PROPOSER DES DEVIS POUR L'ACHAT DE MATERIEL ISSUS DE SOCIETES DE VENTE SUR INTERNET
23. A LA DEMANDE DE MME DE NEGRI: PRINCIPE DE POSE DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE A LA PISCINE
24. A LA DEMANDE DE MME DE NEGRI: SECURISATION DE L'ACCES PIETONS DU GRAND GARAGE DU BAT C
25. PRINCIPE AUTORISANT L'ETUDE D'UNE INSTALLATION DE VERANDA ET DE SON CAHIER DES CHARGES
26. AUTORISATION A M COULON D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : AGRANDISSEMENT DE LA TERRASSE EN BOIS
27. AUTORISATION A MME DAS D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : INSTALLATION D'UN AUVENT ENTRE LES DEUX MAISONS N° 40 ET N° 41
28. AUTORISATION A MME Blichert D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE :AMENAGEMENT DE SON JARDIN AVEC POSE DE GRAVIER DECORATIF ET PLANTES DE PROVENCE
29. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
30. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

## Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2022 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2022 au 31/12/2022, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

**POUR** : 4193 sur 4395 tantièmes

**CONTRE** : 202 sur 4395 tantièmes MIGNARD GERARD (202)

**ABSTENTIONS** : 786 tantièmes Blichert Ulla (127), Calaque Jean (150), De Negri Anne Milazzo Graziella (129), Guegan Francis - Christine (122), Lewis Smith Alexandra (124), Sasso Paola (134)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

6. **QUITUS AU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 3771 sur 4402 tantièmes

**CONTRE** : 631 sur 4402 tantièmes Calaque Jean (150), Lang Andreas ou Mir-Ali Gitta (155), Lewis Smith Alexandra (124), Mignard Gerard (202)

**ABSTENTIONS** : 779 tantièmes Blichert Ulla (127), De Negri Anne Milazzo Graziella (129), Guegan Francis - Christine (122), Mc Crum Simons (147), Olszak Myriam (120), Sasso Paola (134)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

7. **DÉSIGNATION DU SYNDIC - PROPOSITION CONTRAT FONCIA**

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type alur »

## Résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA, dont le siège social est 7 RUE DE LA PLAGE 83120 SAINTE MAXIME en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/10/2023 jusqu'au 30/09/2024.  
L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 4159 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BERTINI MARCO (131), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), MC ALEESE (122), MERCIER EMMANUEL (145), MOUROT FRANCK (165), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SIEGERS ROBERT (184), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)

**CONTRE** : 753 sur 10000 tantièmes CALAQUE JEAN (150), DRULANG MICHELINE (122), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MIGNARD GERARD (202)

**ABSTENTIONS** : 269 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), MC CRUM SIMONS (147)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

1. 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
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

**POUR** : 4035 sur 4788 tantièmes

**CONTRE** : 753 sur 4788 tantièmes CALAQUE JEAN (150), DRULANG MICHELINE (122), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MIGNARD GERARD (202)

**ABSTENTIONS** : 393 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), MC CRUM SIMONS (147)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

**POUR** : 5059 sur 10000 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 122 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 252 200.00 euros.  
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR :** 4583 sur 4785 tantièmes  
**CONTRE :** 202 sur 4785 tantièmes MIGNARD GERARD (202)  
**ABSTENTIONS :** 396 tantièmes CALAQUE JEAN (150), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124)  
**DÉFAILLANTS :** 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**10. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Majorité nécessaire : Article 25-1

**Préambule :**

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel. Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat.

Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 5 % du montant du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

**POUR :** 4931 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BERTINI MARCO (131), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC ALEESE (122), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), MOUROT FRANCK (165), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SIEGERS ROBERT (184), SMOLA - MASLET DANIEL CHRISTIANE (120)

**CONTRE :** 0 sur 10000 tantièmes

**ABSTENTIONS :** 250 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)

**DÉFAILLANTS :** 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

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

**L'assemblée générale :**

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4676 sur 4800 tantièmes  
 CONTRE : 124 sur 4800 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)  
 ABSTENTIONS : 250 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES  
 MADELEINE (128)  
 DÉFAILLANTS : 131 tantièmes BERTINI MARCO (131)

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 11. AJUSTEMENT DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 20000.00 € (préconisation à 1/6 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 42 000.00 euros, non retenue).

Compte tenu du montant important de l'avance de trésorerie, le conseil syndical propose de ramener cette somme à 5000.00 € par an durant 4 ans.

Il est rappelé que cette somme est récupérable par le copropriétaire en cas de vente.

Le montant du réajustement sera appelé

- le 1er janvier 2024 à hauteur de 25 %, soit 1250.00 euros
- le 1er avril 2024 à hauteur de 25 %, soit 1250.00 euros
- le 1er juillet 2024 à hauteur de 25 %, soit 1250.00 euros
- le 1er octobre 2024 à hauteur de 25 %, soit 1250.00 euros

POUR : 4904 sur 4904 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4904 tantièmes

ABSTENTIONS : 277 tantièmes GRANGER TOURISME (155), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 12. REPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS

##### 12.1. Préambule sans vote

Préambule :

En accord avec les membres du conseil syndical, il est proposé la réparation des deux poutres en bois de la pergola.

DEVIS BA'TEC TOITURES: 8 151.00 euros TTC (réactualisé)

DEVIS ABRIBAT SUD: 13 046.00 euros TTC (non réactualisé)

##### 12.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réparation de deux poutres de la pergola selon le descriptif joint à la convocation.

Cette résolution est refusée, les copropriétaires donne pouvoir d'agir au conseil syndical et au syndic pour mandater un bureau de contrôle en urgence avant toutes actions, afin de décider suivant le compte rendu d'expertise si la pergola doit être réparée ou retirée.

POUR : 1022 sur 4737 tantièmes GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA

(144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), SIEGERS ROBERT (184)  
**CONTRE** : 3715 sur 4737 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCIET DANIEL CHRISTIANE (120)

**ABSTENTIONS** : 313 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122)

**DÉFAILLANTS** : 131 tantièmes BERTINI MARCO (131)

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 12.3. CHOIX DE LA SOCIÉTÉ POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réparation de la pergola à BA' TEC TOITURES pour un montant de 8 151,00 € TTC.

**POUR** : 1029 sur 4744 tantièmes BERTINI MARCO (131), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), SIEGERS ROBERT (184)

**CONTRE** : 3715 sur 4744 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCIET DANIEL CHRISTIANE (120)

**ABSTENTIONS** : 437 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 12.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 8 151,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

**POUR** : 1344 sur 10000 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA

(124), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), SIEGERS ROBERT (184)

**CONTRE** : 3715 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)

**ABSTENTIONS** : 122 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

#### 12.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

**POUR** : 1025 sur 4740 tantièmes BERTINI MARCO (131), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184)

**CONTRE** : 3715 sur 4740 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)

**ABSTENTIONS** : 250 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)

**DÉFAILLANTS** : 191 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191)

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 12.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES » aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2023 pour 50 %.
- Le 01/09/2023 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 1153 sur 4868 tantièmes BERTINI MARCO (131), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), SIEGERS ROBERT (184)  
**CONTRE** : 3715 sur 4868 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)  
**ABSTENTIONS** : 313 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122)  
**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 12.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉPARATION DE DEUX POUTRES BOIS SUR PERGOLA ENTRE LES DEUX BATIMENTS

Résolution :

Pour le financement des travaux de réparation de deux poutres de la pergola, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

### 13. PROTECTION DE LA TOTALITÉ DES POUTRES DE LA PERGOLA

#### 13.1. Préambule sans vote

Préambule :

Après le remplacement des 2 poutres en bois, il est proposé de protéger l'ensemble des poutres par la pose de couvertures en zinc :

Devis BA\*TEC protection en Zinc sur la face supérieure des poutres : 6930.00 € ttc.

Information :

Il a été demandé le renfort des 2 poutres avec pièces métalliques, comme indiqué sur la dernière assemblée générale. Étant donné que le remplacement des chevrons défectueux fixés sur ces 2 poutres est également à prévoir, le coût de ces travaux provisoires pourrait s'avérer très élevé et donc non recommandé par les professionnels.

#### 13.2. PRINCIPE DE LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITÉ DES POUTRES DE LA PERGOLA

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de protection de l'ensemble des poutres selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 1092 sur 4807 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184)  
**CONTRE** : 3715 sur 4807 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120),

RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)  
 ABSTENTIONS : 374 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)  
 DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
 CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

### 13.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES POUTRES DE LA PERGOLA

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de consolidation à BATEC TOITURES pour un montant de 6 930.00 € TTC.

POUR : 901 sur 4616 tantièmes BERTINI MARCO (131), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184)  
 CONTRE : 3715 sur 4616 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)  
 ABSTENTIONS : 565 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)  
 DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
 CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

### 13.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 6 930,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 1092 sur 10000 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184)  
 CONTRE : 3715 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE

(120)

**ABSTENTIONS** : 374 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

### 13.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES POUTRES DE LA PERGOLA

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

**POUR** : 1212 sur 4807 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120)

**CONTRE** : 3595 sur 4807 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134)

**ABSTENTIONS** : 374 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 13.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES » aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2023 pour 50 %.

- Le 01/09/2023 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 901 sur 4616 tantièmes BERTINI MARCO (131), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184)

**CONTRE** : 3715 sur 4616 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120)

**ABSTENTIONS** : 565 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)  
**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**13.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES POUTRES DE LA PERGOLA**

Résolution :

Pour le financement des travaux de protection de la totalité des poutres de la pergola, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**14. PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA**

**14.1. Préambule sans vote**

Préambule :

Après la réparation des poutres, il est proposé par le conseil syndical la protection des chevrons pour conserver leur état.

**14.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de protection des chevrons de la pergola selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 1021 sur 4616 tantièmes BERTINI MARCO (131), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALÉESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184), SMOLA - MASCLÉ DANIEL CHRISTIANE (120)

**CONTRE** : 3595 sur 4616 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134)

**ABSTENTIONS** : 565 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)  
**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**14.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de protection des chevrons de la pergola à l'entreprise BATEC pour un montant de 9009.00 € TTC.

**POUR** : 1649 sur 4616 tantièmes BERTINI MARCO (131), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), MOUROT FRANCK (165), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SIEGERS ROBERT (184),

SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)

CONTRE : 2967 sur 4616 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), N'GUYEN DUC LOC (202), SASSO PAOLA (134)

ABSTENTIONS : 565 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 14.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 9009,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 1212 sur 10000 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)

CONTRE : 3595 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134)

ABSTENTIONS : 374 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

#### 14.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5.00 % du montant HT des travaux, soit un montant de 450.00 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 901 sur 4616 tantièmes BERTINI MARCO (131), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184)

CONTRE : 3715 sur 4616 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE

MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)

ABSTENTIONS : 565 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 14.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GÉNÉRALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2023 pour 50 %.
- Le 01/09/2023 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 901 sur 4616 tantièmes BERTINI MARCO (131), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), SIEGERS ROBERT (184)

CONTRE : 3715 sur 4616 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)

ABSTENTIONS : 565 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 14.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PROTECTION DE LA TOTALITE DES CHEVRONS DE LA PERGOLA

Résolution :

Pour le financement des travaux de protection des chevrons de la pergola, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

#### 15. POINT INFORMATIF SUR LA PROCEDURE ALAM ARIF

Le copropriétaire ALAM ARIF est débiteur de 27998,97 €.

- Prise d'hypothèque demandée en mars 2023.
- Aucun recours n'est à formuler, la saisie immobilière est en cours (procédure assez longue).

#### 16. REPLANTATION DES PARTIES COMMUNES

##### 16.1. Préambule sans vote

Préambule :

Après consultation des membres du conseil syndical, il est proposé la replantation de certaines parties de la copropriété, et notamment de l'allée principale.

#### 16.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPLANTATION DES PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de plantation dans les parties communes de la résidence selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 403 sur 473 tantièmes

CONTRE : 70 sur 473 tantièmes CASTELLANI (24), MERCIER EMMANUEL (11), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (25), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (10)

ABSTENTIONS : 59 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (10), MIGNARD GERARD (36), OLSZAK MYRIAM (13)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 532 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 16.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPLANTATION DES PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de plantation à PAYSAGES VAROIS pour un montant de 2 124,50 € TTC.

POUR : 403 sur 473 tantièmes

CONTRE : 70 sur 473 tantièmes CASTELLANI (24), MERCIER EMMANUEL (11), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (25), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (10)

ABSTENTIONS : 59 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (10), MIGNARD GERARD (36), OLSZAK MYRIAM (13)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 532 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 16.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPLANTATION DES PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

**POUR** : 159 sur 460 tantièmes BEEDIE RONALD (22), BERTINI MARCO (13), DUTSON BRIAN (13), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (11), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (28), GRANGER TOURISME (9), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (9), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (8), MC ALEESE (13), MOUROT FRANCK (8), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (17), SIEGERS ROBERT (8)  
**CONTRE** : 301 sur 460 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (28), ALLIEL HENRI (12), Blichert ULLA (14), BOYD DOUGLAS (11), CASTELLANI (24), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (9), CUGNART SAINT ENDREOL (8), DAS ANDRE (28), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (22), MERCIER EMMANUEL (11), MIGNARD GERARD (36), N'GUYEN DUC LOC (23), OLSZAK MYRIAM (13), RICHARD- REYNARD RODOLPHE DANIELLE (25), SASSO PAOLA (27), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (10)  
**ABSTENTIONS** : 44 tantièmes DRULANG MICHELINE (13), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (10), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (9), MC CRUM SIMONS (12)  
**DÉFAILLANTS** : 28 tantièmes CALAQUE JEAN (16), LEWIS SMITH ALEXANDRA (12)

34 copropriétaires totalisent 532 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 16.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/09/2023 la totalité.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 403 sur 473 tantièmes  
**CONTRE** : 70 sur 473 tantièmes CASTELLANI (24), MERCIER EMMANUEL (11), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (25), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (10)  
**ABSTENTIONS** : 59 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (10), MIGNARD GERARD (36), OLSZAK MYRIAM (13)  
**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 532 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 17. REPARATION ET REMPLACEMENT D'UN TRONCON DE CANALISATION EU

##### 17.1. Préambule sans vote

RAPPEL :

Il est interdit d'engager tous travaux portant sur les parties communes (y compris les canalisations) sans autorisation expresse du syndic.

Préambule :

Les propriétaires de la maison 561, M et MME BLUMENAU ont subi à de nombreuses reprises des débordements d'eaux usées. Une inspection vidéo a été effectuée par la société CHASSEUR DE FUITES. Le rapport indique que les canalisations d'évacuation étaient en mauvais état (présence de racines, contre pente, tuyau cassé) et nécessitaient un remplacement urgent. Monsieur et Madame BLUMENAU ont réalisé les travaux immédiatement sans accord préalable du syndic. Monsieur et Madame BLUMENAU demandent la prise en charge de ces travaux réalisés sur les parties communes.

##### 17.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPARATION ET REMPLACEMENT D'UN TRONCON DE CANALISATION EU

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, ratifie la

prise en charge des travaux de remplacement de la canalisation EU de la société CHASSEUR DE FUTTES pour un montant de 1798.73 € TTC. Le montant indiqué comprend notamment l'inspection vidéo pour un montant de 314.00 € et la réparation du tronçon pour un montant de 1484.73 €

**POUR** : 4225 sur 4347 tantièmes  
**CONTRE** : 122 sur 4347 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122)  
**ABSTENTIONS** : 834 tantièmes ALLIEL HENRI (121), BOYD DOUGLAS (145), CUGNART SAINT ENDREOL (175), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), N'GUYEN DUC LOC (202)  
**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 17.3. CHOIX DE LA SOCIÉTÉ POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉPARATION ET REMPLACEMENT D'UN TRONÇON DE CANALISATION EU

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, ratifie les travaux de remplacement de la canalisation EU à la société CHASSEUR DE FUTTES pour un montant de 1798.73 € TTC. Le montant indiqué comprend notamment l'inspection vidéo pour un montant de 314.00 € et la réparation du tronçon pour un montant de 1484.73 €

**POUR** : 4225 sur 4347 tantièmes  
**CONTRE** : 122 sur 4347 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122)  
**ABSTENTIONS** : 834 tantièmes ALLIEL HENRI (121), BOYD DOUGLAS (145), CUGNART SAINT ENDREOL (175), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), N'GUYEN DUC LOC (202)  
**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 17.4. MODALITÉS DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndicat à procéder, selon la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES", aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/12/2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 4868 sur 4990 tantièmes  
**CONTRE** : 122 sur 4990 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122)  
**ABSTENTIONS** : 191 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191)  
**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 18. MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES DANS LES GARAGES

#### 18.1. Préambule sans vote

Préambule :

L'article 24-5 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose au syndic d'inscrire à l'ordre de l'assemblée générale, avant le 1er janvier 2023, la réalisation d'une étude « portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge, le cas échéant les travaux à réaliser à cet effet », ainsi que l'équipement des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

### 18.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES DANS LES GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- Sans frais pour la copropriété,
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier.

Principes de l'offre Zeplug :

1. Zeplug installe à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel Zeplug prend son propre abonnement d'électricité verte.
2. Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge. L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour les occupants.
3. Chaque utilisateur a le choix entre :
  - Une offre au forfait sans engagement et tout compris, incluant un forfait d'électricité
  - Une offre au réel avec un abonnement mensuel fixe et l'électricité facturée au réel de la consommation

**POUR** : 4758 sur 4913 tantièmes

**CONTRE** : 155 sur 4913 tantièmes GRANGER TOURISME (155)

**ABSTENTIONS** : 268 tantièmes KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 18.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES DANS LES GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux d'installation des bornes électriques à ZE PLUG pour un montant de 0 € TTC à la charge de la copropriété.

**POUR** : 921 sur 4791 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), SIEGERS ROBERT (184)  
**CONTRE** : 3870 sur 4791 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU

BRIGITTE (148), GRANGER TOURISME (155), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120)

ABSTENTIONS : 390 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

#### 18.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES DANS LES GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 500 TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 921 sur 4791 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), SIEGERS ROBERT (184)  
CONTRE : 3870 sur 4791 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), GRANGER TOURISME (155), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120)

ABSTENTIONS : 390 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

#### 18.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale est informée qu'aucun appel de fonds ne sera effectué, le montant étant de 0 euros.

POUR : 921 sur 4791 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), SIEGERS ROBERT (184)  
CONTRE : 3870 sur 4791 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), GRANGER TOURISME (155), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120)

ABSTENTIONS : 390 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**19. SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié, dans son article 57, le code de la construction et de l'habitat en créant l'article R 111-6-5, lequel précise : « Les conditions d'installation, de gestion et d'entretien des équipements de recharge électrique pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables à l'intérieur d'un immeuble collectif et desservant un ou plusieurs utilisateurs finals font l'objet d'une convention entre le prestataire et le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndicat représenté par le syndic ».  
 Une fois la solution déployée dans le parking, chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sera libre s'il le souhaite de souscrire, à ses frais, à une offre individuelle d'abonnement auprès du prestataire retenu.  
 Conditions essentielles des marchés : conventions d'exploitation d'infrastructure de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables de la société ZE PLUG

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de la société ZE PLUG annexée à la convocation, au nom du syndicat des copropriétaires, dont l'objet est d'assurer l'exploitation du réseau d'infrastructure de recharge électrique pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.  
 L'assemblée générale prend acte que la société est expressément autorisée à pénétrer dans les parties communes pour assurer l'entretien de ses équipements.  
 Chaque résident qui souhaitera souscrire au service proposé par la société devra signer un contrat individuel avec elle à cet effet.  
 L'assemblée autorise d'ores et déjà les résidents qui le souhaiteront à installer une borne de recharge sur leur emplacement et à raccorder celle-ci à l'infrastructure dédiée à la recharge des véhicules électriques.

**POUR** : 921 sur 4791 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), SIEGERS ROBERT (184)  
**CONTRE** : 3870 sur 4791 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), GRANGER TOURISME (155), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120)  
**ABSTENTIONS** : 390 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)  
**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**20. TRAVAUX DE CREATION OU DE MODIFICATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES POUR PERMETTRE LA RECHARGE DES V.E. SUR LES STATIONNEMENTS PRIVATIFS**

Majorité nécessaire : Article 24

Rappel :

Il est strictement interdit d'utiliser une simple prise électrique pour recharger son véhicule. Toute consommation individuelle doit faire l'objet de mise en place de compteur individuel.

Historique:

Certains emplacements de stationnement et garages n'ont pas la configuration adaptée pour la mise en place d'une solution collective d'installation de borne de recharge électrique.

Demandes de bornes électriques:

Demande de M COULON  
Demande de M VERMEULUN  
Demande de MME LEWIS SMITH

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise les propriétaires qui souhaitent installer des bornes de recharge électrique sur les stationnements privatifs (parkings et garages) à procéder, à leurs frais, aux travaux sur les installations électriques afin de permettre l'alimentation des emplacements de stationnement à usage privatif pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides.

Une demande détaillée avec plan et croquis devra être adressée au syndic pour validation avant le début des travaux.

POUR : 4492 sur 5037 tantièmes  
CONTRE : 545 sur 5037 tantièmes Blichert Ulla (127), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), GRANGER TOURISME (155), SASSO PAOLA (134)  
ABSTENTIONS : 144 tantièmes KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144)  
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**21. A LA DEMANDE DE MME OLSZAK: PRINCIPE DE TRAVAUX DE NETTOYAGE DE LA FACADE DU BAT C AU KARCHER ET DE LA REMISE EN PEINTURE DES PORTES D'ENTREE EN BOIS**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'assemblée générale décide du principe des travaux de nettoyage de la façade et de la remise en peinture des portes d'entrée en bois du BAT C.

Des devis seront proposés lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 504 sur 504 tantièmes  
CONTRE : 0 sur 504 tantièmes  
ABSTENTIONS : 18 tantièmes GRANGER TOURISME (9), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (9)  
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 522 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**22. A LA DEMANDE DE MME DE NEGRI: AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC ET AU CONSEIL SYNDICAL A PROPOSER DES DEVIS POUR L'ACHAT DE MATERIEL ISSUS DE SOCIETES DE VENTE SUR INTERNET**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic et le conseil syndical à proposer des devis pour l'achat de matériel, issus des sociétés de vente sur internet.

POUR : 4632 sur 4754 tantièmes  
CONTRE : 122 sur 4754 tantièmes GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122)  
ABSTENTIONS : 427 tantièmes GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)  
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

23. **A LA DEMANDE DE MME DE NEGRI: PRINCIPE DE POSE DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE A LA PISCINE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution : L'assemblée générale décide d'étudier la mise en place d'une vidéo surveillance dans l'espace piscine et communiquer lors de la prochaine assemblée générale les devis correspondants.

l'assemblée générale propose d'étudier la pose d'une caméra factice.

**POUR** : 546 sur 4567 tantièmes BERTINI MARCO (131), MC ALEESE (122), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128)

**CONTRE** : 4021 sur 4567 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), SIEGERS ROBERT (184), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120)

**ABSTENTIONS** : 614 tantièmes GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

24. **A LA DEMANDE DE MME DE NEGRI: SECURISATION DE L'ACCES PIETONS DU GRAND GARAGE DU BAT C**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution : L'assemblée générale décide d'étudier la sécurisation de l'accès piétons du grand garage du BAT C avec la mise en place d'un verrou et une poignée anti-panique.

Le syndic procédera au financement selon la clef de répartition "CHARGES BAT C".

**POUR** : 490 sur 490 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 490 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 32 tantièmes GRANGER TOURISME (9), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (9), MERCIER EMMANUEL (14)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

10 copropriétaires totalisent 522 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

25. **PRINCIPE AUTORISANT L'ETUDE D'UNE INSTALLATION DE VERANDA ET DE SON CAHIER DES CHARGES**

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

À la demande des membres du Conseil Syndical, et afin de protéger l'esthétique de la copropriété, il est proposé l'étude d'un cahier des charges pour l'installation de pergolas, respectant les caractéristiques de la copropriété.

Résolution :

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, approuve le principe de l'étude d'un cahier des charges pour l'installation des vérandas.

**POUR** : 3053 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BERTINI MARCO (131), BOYD DOUGLAS (145), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU

FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), MOUROT FRANCK (165), N'GUYEN DUC LOC (202), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SMOLA - MASCLÉ DANIEL CHRISTIANE (120)  
 CONTRE : 848 sur 10000 tantièmes Blichert Ulla (127), CALAQUE JEAN (150), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), SASSO PAOLA (134), SIEGERS ROBERT (184)  
 ABSTENTIONS : 1280 tantièmes DRULANG MICHELINE (122), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LANG ANDREAS OU MIR-ALJ GITTA (155), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), MC ALEESE (122), MC CRUM SIMONS (147), OLSZAK MYRIAM (120)  
 DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.**

**26. AUTORISATION A M COULON D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : AGRANDISSEMENT DE LA TERRASSE EN BOIS**

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux

Résolution :

L'assemblée générale autorise M COULON à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'agrandissement de la terrasse extérieure en bois, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M COULON de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

**POUR : 5037 sur 10000 tantièmes**

**CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes**

**ABSTENTIONS : 144 tantièmes KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144)**

**DÉFAILLANTS : 0 tantièmes**

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

**27. AUTORISATION A MME DAS D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : INSTALLATION D'UN AUVENT ENTRE LES DEUX MAISONS N° 40 ET N° 41**

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise MME DAS à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'un auvent entre les maisons N° 40 et N° 41, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour MME DAS de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

- se conformer à une augmentation éventuelle des tantièmes.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

**POUR** : 3823 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), ALLIEL HENRI (121), BEEDIE RONALD (200), BERTINI MARCO (131), BOYD DOUGLAS (145), CASTELLANI (187), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DAS ANDRE (250), DRULANG MICHELINE (122), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), GRANGER TOURISME (155), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), MC CRUM SIMONS (147), MERCIER EMMANUEL (145), MIGNARD GERARD (202), MOUROT FRANCK (165), N'GUYEN DUC LOC (202), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)

**CONTRE** : 390 sur 10000 tantièmes Blichert Ulla (127), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), SASSO PAOLA (134)

**ABSTENTIONS** : 968 tantièmes CALAQUE JEAN (150), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC ALEESE (122), OLSZAK MYRIAM (120), SIEGERS ROBERT (184)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

1. 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
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

**POUR** : 3501 sur 3891 tantièmes

**CONTRE** : 390 sur 3891 tantièmes Blichert Ulla (127), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), SASSO PAOLA (134)

**ABSTENTIONS** : 968 tantièmes CALAQUE JEAN (150), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MC ALEESE (122), OLSZAK MYRIAM (120), SIEGERS ROBERT (184)

**DÉFAILLANTS** : 322 tantièmes BERTINI MARCO (131), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191)

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

28. **AUTORISATION A MME BLICHERT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE :AMENAGEMENT DE SON JARDIN AVEC POSE DE GRAVIER DECORATIF ET PLANTES DE PROVENCE**

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux

Résolution :

L'assemblée générale autorise MME BLICHERT à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'aménagement de son jardin avec la pose de gravier décoratif et plantes de Provence, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour MME BLICHERT de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

**POUR** : 2698 sur 10000 tantièmes BEEDIE RONALD (200), BERTINI MARCO (131), Blichert ULLA (127), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), DUTSON BRIAN (125), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (181), GRANGER TOURISME (155), LANG ANDREAS OU MIR-ALI GITTA (155), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), MC ALEESE (122), MIGNARD GERARD (202), MOUROT FRANCK (165), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), SASSO PAOLA (134), SIEGERS ROBERT (184), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120)

**CONTRE** : 1429 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), DAS ANDRE (250), DRULANG MICHELINE (122), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), MERCIER EMMANUEL (145), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161)

**ABSTENTIONS** : 1054 tantièmes ALLIEL HENRI (121), BOYD DOUGLAS (145), CUGNART SAINT ENDREOL (175), KLINGBERG OU BODYLSKI MARKUS ET ANDREA (144), MC CRUM SIMONS (147), N'GUYEN DUC LOC (202), OLSZAK MYRIAM (120)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

34 copropriétaires totalisent 5181 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.**

**29. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES**  
 Résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.  
 Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

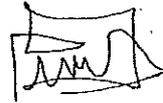
La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

**30. CONCLUSION**

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 13 h 10.

#### Le président

M. ou Mme Henri ALLIEL



05/06/2023 17:58

Signé par PATRICIA ALLIEL

#### Le secrétaire

CAMPORA David



05/06/2023 18:01

Signé par David CAMPORA

#### Le(s) scrutateur(s)

M. ou Mme Jerome Et Stephanie COULON OU POTIN



05/06/2023 17:59

Signé par STEPHANIE COULON

#### Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

##### Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

DEPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE LA MOTTE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERT

LOU ROUCAS

Articles L.123.6 L.311.1 L.123.7 du Code de l'urbanisme



DOSSIER DE REALISATION

DE LA

Z.A.C.

1111c REGLEMENT

F.I.G.E.P. Maître d'ouvrage délégué L' LIONE S.A.

AUA BD L. MANAVELLA ARCHITECTE

HEXA B.E.T.

CETIBA B.E.T.

COMMUNE DE LA MOTTE

Z.A.C. DU ROUCAS



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement établi en application de l'article L 311.4 du Code de l'Urbanisme s'applique à la partie du territoire de la Commune de LA MOTTE compris dans la zone d'aménagement concerté dite du ROUCAS, créée par arrêté préfectoral du 28 Août 1984.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT DE Z.A.C. A L'EGARD DES AUTRES

LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Le règlement détermine les règles d'aménagement applicables au titre du plan d'aménagement de zone en complément du document graphique dont il est indissociable.

Des dispositions du plan d'aménagement de zone se substituent à celles du plan d'occupation des sols de la Commune de LA MOTTE; elles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit privé et de droit public, sans préjudice des législations et réglementations affectant l'occupation et l'utilisation du sol qui restent applicables, notamment:

- Article L 130 L, espaces boisés classés du Code de l'Urbanisme.
- Articles L 111.9, L 111.10, L 421.4, R.111.2, R 111.3; R 111.3.2, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du P.A.Z.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent plan d'aménagement est divisé en quatre zones:

- Zone A destinée à l'habitat collectif ou individuel groupé.
- Zone B destinée à l'habitat individuel jumelé ou isolé..
- Zone Z.L. destinée à l'habitat de loisirs, hôtels ou parahôtelier.
- Zone Z.B.L. destinée pouvant recevoir soit l'habitat prévu sur la zone Z.B. soit l'habitat prévu sur la zone Z.L.

ARTICLE 4 - DROIT DE CONSTRUIRE MAXIMUM SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

.../...

- 2 -

Le droit de construire maximum, qui s'applique aux zones du territoire concerné par le présent plan d'aménagement et qui est exprimé en mètres carrés de plancher hors oeuvre net, déterminé conformément aux textes en vigueur ( Art R.112.2. du Code de l'Urbanisme) est de 66.000 m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures au présent règlement compatibles avec le caractère et la nature de la zone pourront être accordées lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles et les difficultés d'accès des véhicules dans les parcelles.

#### ARTICLE 6 - POSTE DE TRANSFORMATEUR E.D.F. - SOUS REPARTITEUR P.T.T.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux postes de transformation d'Electricité de France et aux sous répartiteurs des P.T.T., à l'exception de celles concernant l'aspect extérieur.

#### ARTICLE 7 - PRECISION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Le tracé des voies figurant au document graphique est susceptible d'être très légèrement modifié pour tenir compte de contraintes techniques qui pourraient apparaître lors de l'exécution des travaux.

#### ARTICLE 8 - SERVITUDES

Elles comprennent:

- .Les servitudes non aedificandi en rapport avec la proximité des emprises publiques.
- .Les servitudes dépendant des réseaux ou des équipements extérieurs à la zone.
- .Les servitudes de passage ou de surplomb résultant de la présence ou de la création de divers réseaux intérieurs à la zone.

#### ARTICLE 9 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'Article L.130.1. du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs où l'habitat prévu est celui défini dans les zones Z.B., les divisions parcellaires en espaces classés boisés ne pourront être autorisées que sur une profondeur de 25 m maximum.

Ces espaces seront principalement affectés aux parcs des ensembles de loisirs et touristiques, ou aux parties communes des zones d'habitat diffus.

TITRE 2 - DISPOSITIONS RELATIVES APPLICABLES AUX ZONES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Z.A.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Z.A. est destinée à recevoir de l'habitat collectif, semi collectif ou individuel groupé, pouvant comporter quelques commerces et marchés.  
Le nombre de logements d'habitation est limité à 100.

ARTICLE Z.A.1. - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITE

1. Les lotissements d'activités.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux dispositions de la loi n°76- 663 du 19 Juillet 1976, telles qu'elles sont définies à l'article 44 al 2 du décret n° 77- 1133 du 21 Septembre 1977, ainsi que les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, à l'exception de celles qui sont nécessaires au fonctionnement d'une zone centrale d'habitations.
3. Les modes d'occupation du sol visés à l'article R.442.2, al a et b du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sports n'apportant aucun danger ou inconvénients pour la commodité du voisinage et des aires de stationnement ouvertes au public.
4. Le stationnement de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R.443.4. du Code de l'Urbanisme.
5. L'aménagement de terrain de camping visé à l'article R.142.4 du Code de l'Urbanisme.
6. L'ouverture de carrières.
7. L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes visé à l'article R.443.7 du Code de l'Urbanisme.
8. L'implantation d'habitations légères de loisir visées à l'article 444.2. du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains à cet usage.

.../...

ARTICLE Z.A.2. - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISESSOUS CONDITIONS SPECIALES

Les affouillements et exhaussements visés à l'Article R.442.2 al c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.ARTICLE Z.A.3. - ACCES ET VOIRIE3.1. Accès:

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de façon à permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc....), et à éviter tout danger: largeur minimale: 4,00 m.

3.2. Voiries:

Outre les voies primaires et secondaires, dont les caractéristiques sont indiquées au P.A.Z., les voies doivent répondre aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie et de la protection civile, et à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Lorsque leurs caractéristiques ne sont pas indiquées au P.A.Z., les voies tertiaires desservant plus de quatre logements doivent avoir une plateforme de 6,00 m minimum, et comporter un dispositif de retournement de véhicules dans les impasses.

3.3. Chemins piétons:

Ils devront avoir une largeur minimum de 2,00 m.

ARTICLE Z.A.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX.1. Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau général de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées:

Toutes les évacuations se feront obligatoirement sur le réseau de la Z.A.C.

3. Réseaux divers:

Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

ARTICLE Z.A.5 - SURFACE ET FORME DES PROPRIETES

Non réglementé.

ARTICLE Z.A.6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les constructions doivent être implantées au delà des marges de retrait indiquées sur le document graphique (P.A.Z.).

2. Pour les voies non indiquées ou ne comportant pas de marges de recul, les distances de reculement sont fixées en considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet.

ARTICLE Z.A.7.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITESSEPARATIVES DE LA PROPRIETE

Lorsque la construction n'est pas édifiée en limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3,00 m.

ARTICLE Z.A.8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUXAUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ou à plusieurs propriétaires groupés dans le cadre d'une opération commune, devront être implantées de telle sorte qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

- Entre les façades de deux bâtiments en vis à vis, devra être aménagé en espace libre au moins égal à une fois et demie la différence de niveau existant entre l'égoût de la couverture de l'immeuble le plus haut et le pied de l'immeuble le plus bas, avec un minimum de 10,00 m.
- Lorsque l'une des deux façades en vis à vis est un pignon ne comportant que des jours de service, l'espace libre entre ces deux façades sera au moins égal aux deux tiers de la hauteur calculée entre l'égoût de toiture de l'immeuble le plus haut et le pied de l'immeuble le plus bas, la distance considérée pourra être ramenée à 4,00 m dans le cas de deux pignons vis à vis, et ne comportant que des jours de service.

.../...

ARTICLE Z.A.9. - EMPRISE AU SOL1. Conditions de mesure.

La hauteur de chaque façade est mesurée à l'égout des couvertures à partir du pied, pris au point bas de ladite façade. Pour les parties de construction en retrait, la hauteur est mesurée à partir du même niveau que pour la façade la plus proche.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue.

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7,00 m et R+1 maximum. Toutefois, pour permettre une meilleure composition architecturale, l'édification de quelques constructions dans la limite de 20% de l'emprise au sol ne devant pas dépasser 9,00m et R+2 maximum, sera autorisée.

Ne sont pas soumis au règles de hauteur déterminées ci-dessus les équipements d'infrastructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent: (château d'eau, pylones E.D.F., tours de relais hertziens, etc.....)

ARTICLE Z.A.11 - ASPECTS EXTERIEURS

1. Les bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux ou des unités voisines.  
Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
2. Les constructions à édifier doivent constituer des ensembles présentant une unité de structure et de composition architecturale.
3. Une harmonie de couleurs excluant les blanc en grande surface et les gammes colorées trop claires doit être recherchée.
4. Les couvertures doivent être à une ou deux pentes, comprises entre 25 et 35%, en tuiles rondes ou romanes.  
La tuile mécanique est interdite.  
Les couvertures peuvent comporter des terrasses qui ne peuvent excéder 20% de l'emprise au sol.
5. Un fractionnement des volumes assurera une certaine diversité dans les cohérences de la composition architecturale et paysagère, notamment en ce qui concerne les différences de niveau, les orientations des toits et les longueurs des façades qui auront au moins des décrochements tous les 20,00 m.

6. Les clôtures devront être conformes aux modèles déposés en Mairie.

Clôtures sur voies: Elles pourront être constituées par un muret de 0,50 m de hauteur doublé intérieurement d'une haie vive.

Elles devront être, en tout état de cause, de forme simple, enduites toutes faces, ou en pierres sèches.

Clôtures en limite séparative: Elles pourront ne pas être matérialisées ou être constituées d'un grillage de 1,20m maximum de hauteur, doublé de végétation ou d'une haie vive, ou enfin, constituées par un mur bahut de 0,50m de hauteur, enduites toutes faces ou en pierres sèches.

7. Les niches à compteurs devront être incorporées dans les clôtures ou dans les éléments de maçonnerie du portail.

#### ARTICLE Z.A.12 - STATIONNEMENT

Il devra être réalisé:

- Une place de stationnement par logement (garage ou abri voiture).
- Une demi place banalisée par logement (aire de stationnement privative non close ou parking visiteurs).
- Une place banalisée pour 30m<sup>2</sup> de surface commerciale ou équipements généraux.

Les places banalisées doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un plant pour deux aires de stationnement.

#### ARTICLE Z.A.13 - ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS

Les espaces laissés libres devront être aménagés et plantés; ils devront notamment recevoir au moins deux arbres de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> d'espace libre; un programme de plantations devra obligatoirement être joint à toute demande d'autorisation administrative; les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Z.A. 13 - DROIT DE CONSTRUIRE

Le droit de construire maximum exprimé tel qu'il est dit à l'article 4 du TITRE I est fixé à 8.000 m<sup>2</sup>. Ce droit de construire n'est pas applicable aux bâtiments administratifs ou polyvalents municipaux de faible importance liés au fonctionnement de la zone.

.../...

ARTICLE Z.A.15 - DEPASSEMENT

Sans objet.

C H A P I T R E   I I

=====

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Z.B.

=====

La zone Z.B. est constituée à recevoir principalement de l'habitat individuel isolé ou jumelé sur parcelles; il n'est admis qu'un seul logement par lot.  
Elle est composée des cinq secteurs suivants:

- Z.B.1. - Z.B.2. - Z.B.4. -: ne comportent que de l'habitat individuel, le secteur Z.B.4. pouvant être d'une densité légèrement plus forte que le reste de la zone afin d'assurer une transition architecturale avec la zone Z.A.
- Z.B.3. - Réservée à l'habitat individuel avec un emplacement réservé à des tennis communaux ou équipements sportifs.
- Z.B.5. - Réservée à l'habitat individuel avec possibilité de commerces. Les logements réalisés sur cette zone pourront être utilisés comme villas expositions.  
Le nombre de logements d'habitation autorisé dans cette zone est de 180.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

=====

ARTICLE Z.B.1. - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. Les lotissements d'activités.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux dispositions de la loi n°76.663, du 19 Juillet 1987, telles qu'elles sont définies à l'article 44 al 2 du décret n°77 - 1133 du 21 Septembre 1977, ainsi que les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, à l'exception de celles qui sont nécessaires au fonctionnement d'une zone centrale d'habitations.
3. Les modes d'occupation du sol visés à l'article R.442.2 al a et b du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sport n'apportant aucun danger ou inconvénients pour la commodité du voisinage et des aires de stationnement ouvertes au public.
4. Le stationnement de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R 443.4 du Code de l'Urbanisme.

5. L'aménagement de terrains de camping visé à l'article R.142.4 du Code de l'Urbanisme, y compris le camping à la ferme visé par l'arrêté préfectoral du 21 Avril 1976.
6. L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes visé à l'article R.443 7 du Code de l'Urbanisme.
7. L'ouverture des carrières.

8. L'implantation d'habitations légères de loisirs visées à l'article 444.2. du Code de l'Urbanisme ainsi que de l'aménagement de terrains pour cet usage.

#### ARTICLE Z.B.2. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS

##### CONDITIONS SPECIALES

Les affouillements et exhaussements visés à l'article R 442.2 a1 c du Code de l' Urbanisme à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

#### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

=====

#### ARTICLE Z.B.3. ACCES ET VOIRIE

1. Accès :  
Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de façon à permettre de satisfaire aux régies minimales de desserte ( défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.....) et à éviter tout danger: largeur minimale = 4,00 m.
2. Voirie:  
Outre les voies primaires et secondaires, dont les caractéristiques sont indiquées au P.A.Z., les voies doivent répondre aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie et de la protection civile, et à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.  
  
Lorsque leurs caractéristiques ne sont pas indiquées au P.A.Z., les voies tertiaires desservant plus de quatre logements doivent avoir une plateforme de 6,00 m minimum, et comporter un dispositif de retournement de véhicules dans les impasses.
3. Chemins piétons:  
Ils devront avoir une largeur minimum de 2,00 m.

.../...

ARTICLE Z.B.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau Potable: Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau général de distribution d'eau potable.
2. Eaux usées : Toutes les évacuations se feront obligatoirement sur le réseau de la Z.A.C.
3. Eaux pluviales: Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés ou collecteurs de la Z.A.C.
4. Réseaux divers: Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

ARTICLE Z.B. 5 - SURFACE ET FORME DES PROPRIETES

Avant les premières cessions de terrains d'un ilot, les modalités de divisions parcellaires et d'implantation des constructions devront être soumises à l'approbation de la Commune.

Le plan établi à cet effet devra être à une échelle suffisante pour faire apparaître la topographie, la végétation et les implantations.

ARTICLE Z.B.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les constructions doivent être implantées au delà des marges de retrait sur le document graphique.
2. Pour les voies non indiquées ou ne comportant pas de marge de recul, les distances de reculement sont fixées en considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet. En particulier, les garages peuvent être implantés en limite de voie, afin si nécessaire, de faciliter les accès véhicules.

ARTICLE Z.B. 7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITESSEPARATIVES DE LA PROPRIETE

Lorsque la construction n'est pas édifiée en limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 4,00 m. Par rapport aux limites de la Z.A.C., cette distance est portée à 6,00 m.

- 11 -

ARTICLE Z.B. 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX  
AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigues doivent être distantes les  
une des autres d'au moins 4,00 m.

Une liaison architecturale (arc, pergola, auvent...) peut permettre une distance moindre.

ARTICLE Z.B. 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Z.B.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesures:

La hauteur de chaque façade est mesurée à l'égout des couvertures à partir du pied pris au point bas de ladite façade.

Pour les parties de construction en retrait, la hauteur est mesurée à partir du même niveau que pour la façade la plus proche.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue:

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 6,50m et R+1 maximum.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées ci-dessus les équipements d'infrastructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylones E.D.F., tours de relais hertzien, etc....)

ARTICLE Z.B.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux ou des unités voisines.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions à édifier doivent constituer des ensembles présentant une unité de structure et de composition architecturale.

Une harmonie de couleur excluant les blancs en grande surface et les gammes colorées trop claires doit être recherchée.

.../...

- 12 -

- . Les couvertures doivent être à une pente ou deux pentes, comprises entre 25 et 35%, en tuiles rondes ou romanes. La tuile plate mécanique est interdite. Les couvertures peuvent comporter des terrasses qui ne peuvent excéder 20% de l'emprise au sol.
- . Les clôtures doivent être conformes aux modèles déposés en Mairie.

~~Clôtures sur voies: elles pourront être constituées par un~~  
 muret de 0,50 m de hauteur doublé intérieure-  
 ment d'une haie vive, sauf si elles ont  
 également pour fonction d'assurer un soutènement  
 des terres.  
 Elles devront en tout état de cause être enduites  
 toutes faces et en pierres sèches.

Clôtures en limite séparative: Elles pourront ne pas être matérialisées ou être constituées d'un grillage de 1,20 m maximum de hauteur doublé de végétation ou d'une haie vive, ou enfin, constituées par un bahut de 0,50m de hauteur, enduites toutes faces ou en pierres sèches.

- . Les niches à compteur devront être incorporées dans les clôtures ou dans les éléments de maçonnerie du portail.

#### ARTICLE Z.B.12 - STATIONNEMENT

Il devra être réalisé:

- . Une place de stationnement par logement (garage ou abri voiture). Ce nombre est porté à trois dans le secteur Z.B.5. (aire de stationnement privative non close ou parking visisteur).
- . Une demi place banalisée par logement; ce nombre est porté à un dans la secteur Z.B.5.
- . Une place banalisée pour 30 m<sup>2</sup> de surface commerciale.
- . Quatre places banalisées part court de tennis réalisé dans le secteur Z.B.3.

Les places banalisées doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un plant pour deux aires se stationnement.

#### ARTICLE Z.B.13.- ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS.

Les espaces laissés libres devront être aménagés et plantés. Ils devront notamment recevoir au moins deux arbres de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> d'espace libre. Un programme de plantations devra obligatoirement être joint à toute demande d'autorisation administrative. Les arbres existants devront être conservés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL  
 =====

ARTICLE Z.B.14 -

Le droit de construire exprimé tel qu'il est dit à l'Article  
~~4 du TITRE I est fixé à 21.600 m2.~~

Ce droit de construire n'est pas applicable aux bâtiments  
 administratifs ou polyvalents municipaux de faible impor-  
 tance, liés au fonctionnement de la zone.

ARTICLE Z.B.15 - DEPASSEMENT.

CHAPITRE III  
 =====

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Z.L.  
 =====

La zone Z.L. est destinée à recevoir principalement de l'habitat banalisé  
 à savoir hôtelier ou parahôtelier, post cure, habitat de loisir en général,  
 y compris les équipements commerciaux induits.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL  
 =====

ARTICLE Z.L.1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITE

1. Les lotissements d'activités.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux dispositions de la loi n°76 - 663 du 19 Juillet 1976, telles qu'elles sont définies à l'article 44 al 2 du décret n° 77 - 1133 du 21 Septembre 1977, ainsi que les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique à l'exception de celles qui sont nécessaires au fonctionnement d'une zone centrale d'habitations.
3. Les modes d'occupation du sol visés à l'article R 442 2 al a et b du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sports n'apportant aucun danger ou inconvénients pour la commodité du voisinage et des aires de stationnement ouvertes au public.
4. Le stationnement de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R. 443 - 4 du Code de l'Urbanisme.

- 14-

5. L'aménagement de terrains de camping visé à l'article R 142 4 du Code de l'Urbanisme y compris le camping à la ferme visé par l'arrêté préfectoral du 21 Avril 1976.
6. L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes visé à l'article R 443 7 du Code de l'Urbanisme.
7. L'ouverture des carrières.

---

8. L'implantation d'habitations légères de loisir visées à l'article R 444 2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains pour cet usage.

ARTICLE Z.L. 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS

CONDITIONS SPECIALES

Les affouillements et exhaussements visés à l'article R 442 2 a) c. du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Z.L. 3 - ACCES ET VOIRIE

1. accès: les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de façon à permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.....) et à éviter tout danger.  
Largeur minimale : 4,00 m.
2. Voiries: Outre les voies primaires et secondaires, dont les caractéristiques sont indiquées au P.A.Z., les voies doivent répondre aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, protection civile, et à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.  
Lorsque leurs caractéristiques ne sont pas indiquées au P.A.Z. les voies tertiaires desservant plus de quatre logements doivent avoir une plateforme de 6,00 m minimum et comporter un dispositif de retournement des véhicules dans les impasses.
3. Chemins piétons: ils devront avoir une largeur minimum de 2,00 m

ARTICLE Z. L. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. Eau potable : toute construction ou installation nouvelle raccordée au réseau général de distribution d'eau potable.
2. Eaux Usées : Toutes les évacuations de feront obligatoirement sur le réseau de la Z.A.C.

3. Eaux pluviales: les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés ou les collecteurs de la Z.A.C.
4. Réseaux divers: Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

#### ARTICLE Z.L.- 5 SURFACE ET FORME DES PROPRIETES

Non réglementé.

#### ARTICLE Z.L.- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées au delà des marges de retrait sur le document graphique (P.A.Z.)

Pour les voies non indiquées ou ne comportant pas de marge de recul, les distances de reculement sont fixées en considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet.

#### ARTICLE Z.L.- 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

##### SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ou à plusieurs propriétaires groupés dans le cadre d'une opération commune, devront être implantées de telle sorte qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

- Entre les façades de deux bâtiments en vis à vis, devra être aménagé un espace libre au moins égal à une fois et demi la différence de niveau existant entre l'égoût de la couverture de l'immeuble le plus haut et le pied de l'immeuble le plus bas, avec un minimum de 10,00 m.
- Lorsque l'une des deux façades en vis à vis est un pignon ne comportant que des jours de service, l'espace libre entre ces façades sera au moins égal aux deux tiers de la hauteur calculée entre l'égoût de toiture de l'immeuble le plus haut et le pied de l'immeuble le plus bas, la distance considérée pourra être ramenée à 4,00 m dans le cas de deux pignons vis à vis et ne comportant que des jours de service.

#### ARTICLE Z.L. 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

##### SEPARATIVES DE LA PROPRIETE

Lorsque la construction n'est pas édifiée en limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3,00 m.

ARTICLE Z.L. - 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Z.L. - 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS- Conditions de mesure :

La hauteur de chaque façade est mesurée à l'égout des couvertures, à partir du pied, pris au point de ladite façade.

Pour les parties de construction en retrait, la hauteur est mesurée à partir du même niveau que pour la façade la plus proche.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

- Hauteur absolue:

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 6,50 m et R+1 maximum. Toutefois, pour permettre une meilleure composition architecturale, l'édification de quelques constructions dans la limite de 20% de l'emprise au sol ne devant pas dépasser 9,00 m et R+2 maximum sera autorisée.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées ci-dessus les équipements d'infrastructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (châteaux d'eau, pylones E.D.F., tours de relais herztien, etc....)

ARTICLE Z.L. - 11 ASPECT EXTERIEUR

- . Les bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux ou des unités voisines.  
Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- . Les constructions à édifier doivent constituer des ensembles présentant une unité de structure et de composition architecturale.
- . Une harmonie de couleurs excluant les blancs en grande surface et les gammes colorées trop claires doit être recherchée.
- . Les couvertures doivent être à une ou deux pentes, comprises entre 25 et 35% en tuiles rondes ou romanes.  
La tuile plate mécanique est interdite.  
Les toitures peuvent comporter des terrasses qui ne peuvent excéder 30% de l'emprise au sol.

.../...

Un fractionnement des volumes assurera une certaine diversité dans les cohérences de la composition architecturale et paysagère, notamment en ce qui concerne les différences de niveau, les orientations des toits et les longueurs des façades qui auront au moins des décrochements tous les 20,00 m.

Les clôtures devront être conformes aux modèles déposés en Mairie.

Clôtures sur voies: Elles pourront être constituées par un muret de 0,50 m de hauteur doublé intérieurement d'une haie vive, sauf si elles ont également pour fonction d'assurer un soutènement des terres.

Elles devront être en tout état de cause de forme simple, enduites toutes faces, ou en pierres sèches.

Clôtures en limite séparative: Elles pourront ne pas être matérialisées ou être constituées d'un grillage de 1,20 m maximum de hauteur, doublé de végétation ou d'une haie vive, ou enfin constituées par un mur bahut de 0,50 m de hauteur enduites toutes faces ou en pierres sèches supportant un grillage.

Les niches à compteurs devront être incorporées dans les clôtures ou dans les éléments de maçonnerie du portail.

#### ARTICLE Z.L. 12 - STATIONNEMENT

Il sera créé un emplacement pour 30 m<sup>2</sup> S.H.O. sans que le nombre ainsi créé soit inférieur à un par unité d'habitation ni supérieur à un et demi par unité d'habitation.

Les places banalisées doivent être plantées d'arbres de haute tige, à raison d'un plan pour deux aires de stationnement.

#### ARTICLE Z.L. 13 - ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS

Les espaces laissés libres doivent être aménagés en espaces verts. Ils devront recevoir au minimum un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de l'unité foncière faisant l'objet d'une autorisation administrative.

Un programme de plantations devra être obligatoirement joint à toute demande d'autorisation administrative.

#### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Z.L. 14 - DROIT DE CONSTRUIRE

Le droit de construire maximum exprimé tel qu'il est dit à l'article 4 du TITRE I est fixé à 22.000 m<sup>2</sup>.

.../...

Ce droit de construire n'est pas applicable aux bâtiments administratifs ou polyvalents municipaux de faible importance liés au fonctionnement de la zone.

ARTICLE Z.L. 15 DEPASSEMENT

Sans objet.

CHAPITRE IV  
=====

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Z.B.L.  
=====

La zone Z.B.L. pourra recevoir:

Partiellement, le type d'habitat prévu dans la zone Z.B. à savoir de l'habitat individuel.  
Le nombre de lots destinés à l'habitat diffus dans les zones Z.B. et Z.B.L. reste au total limité à 240.

Et partiellement, le type d'habitat prévu dans la zone Z.L. à savoir de l'habitat hôtelier ou parahôtelier.

En conséquence, le règlement applicable à la zone Z.B.L. pour ce qui concerne les articles 1 à 13, est celui correspondant à la zone Z.L. ou Z.B. selon le type d'habitat implanté.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL  
=====

ARTICLE Z.B.L.1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Z.B.L.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS

CONDITIONS SPECIALES

Selon le type d'habitat retenu, se reporter aux articles correspondant aux zones Z.B. ou Z.L.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL  
=====

ARTICLE Z.B.L.3 - ACCES ET VOIRIE

ARTICLE Z.B.L.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE Z.B.L.5 - SURFACE ET FORME DES PROPRIETES

ARTICLE Z.B.L.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

ARTICLE Z.B.L.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES DE LA PROPRIETE

.../...

- 19 -

ARTICLE Z.B.L. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX  
AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE Z.B.L.9. - EMPRISE AU SOL

ARTICLE Z.B.L. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Z.B.L. 11 - ASPECT EXTERIEUR

ARTICLE Z.B.L. 12 - STATIONNEMENT

ARTICLE Z.B.L. 13 - ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS

Selon le type d'habitat retenu, se reporter aux articles  
correspondant aux zones Z.B. ou Z.L.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Z.B.L.14 - DROIT DE CONSTRUIRE

Le droit de construire exprimé tel qu'il est dit à  
l'article 4 du TITRE I est fixé à 14.400 m2 répartis  
en:

7.000 m2 d'habitat prévu en zone Z.L./

7.400 m2 d'habitat prévu en zone Z.B.

Ce droit de construire n'est pas applicable aux constructions  
ou aménagements publics tels que bâtiments administratifs ou  
polyvalents municipaux de faible importance liés au fonction-  
nement de la zone.

ARTICLE Z.B.L. 15 - DEPASSEMENT

**STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PRINCIPALE  
DITE « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA ZAC LOU ROUCAS »**

**Article 1. - CONSTITUTION**

1.1. Il est constitué une association syndicale libre regroupant les diverses Associations Syndicales Libres secondaires, syndicats de copropriétaires ou propriétaires des lots de la Z.A.C. « LOU ROUCAS ». Cette Association est constituée dans les termes de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ratifiée par la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004, ainsi que par le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance du 1er juillet 2004, et fonctionne suivant les présents statuts et à partir du moment ci-après. Chaque Association Syndicale Libre secondaire ou chaque Syndicat de copropriétaires gérant les divers ilots de la Z.A.C. « LOU ROUCAS » ou chaque propriétaire d'un ilot entier de la Z.A.C. « LOU ROUCAS » est de plein droit et obligatoirement membre de l'Association syndicale Libre « LOU ROUCAS ».

L'adhésion à l'ASL et le consentement prévu à l'article 7 de l'ordonnance précitée résultent de tout acte de mutation, à titre onéreux ou gratuit, d'un lot de terrain ou de droits immobiliers de l'ensemble immobilier « ZAC LOU ROUCAS ».

1.2. Cette Association a été constituée par les soins de L'Aménageur qui a provoqué la réunion de l'Assemblée Générale Constitutive dans le mois suivant l'attribution de la moitié des ilots et au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier ilot conformément aux prescriptions des articles R 315 6 et R 318 8 du Code de l'Urbanisme.

1.3. L'Aménageur demeurera membre de droit de l'Association aussi longtemps qu'il restera propriétaire d'un ilot constructible de la Z.A.C. « LOU ROUCAS » perdant cette qualité lors de la dernière cession.

1.4. L'Aménageur sera le seul représentant des organes de l'association aussi longtemps que l'organe d'administration n'aura pas été désigné par les présents statuts.

1.5. Cette Association prend le nom de :

**« ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA Z.A.C. LOU ROUCAS »**

Mise en conformité des statuts de l'ASL ZAC LOU ROUCAS  
10 juin 2014




**Article 2. - OBJET**

2.1. L'Association syndicale libre a pour objet l'acquisition, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs ainsi que leur cession éventuelle à une personne morale de droit public. Ces équipements sont ceux inscrits au P.A.Z. de la Z.A.C. « LOU ROUCAS » et décrits dans la Convention d'Aménagement.

~~L'Association syndicale libre a également pour objet la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun, en vue :~~

- de prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances ;
- de préserver, restaurer ou exploiter les ressources naturelles ;
- d'aménager ou entretenir les cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers ;
- de mettre en valeur des propriétés

2.2. En outre, L'Association Syndicale Libre a pour mission de veiller au respect des règles de la Z.A.C. « LOU ROUCAS », de fixer la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association et d'assurer leur recouvrement.

2.3. Le siège de l'Association est au domicile de son président (Domaine de St-Andréol - 4300 RD 47 - Route de Bagnols en forêt - 83920 La Motte) et pourra être transféré en tout autre lieu désigné par l'Assemblée Générale.

2.4. L'ASL peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement de formalités de publicité prévues selon le cas aux articles 8, 15 et 43 de l'ordonnance de 2004.

**Article 3. - ASSEMBLEE GENERALE**

3.1. L'assemblée générale réunit tous les membres de l'Association Syndicale Libre ou leurs mandants.

3.2. Les propriétaires indivis d'un même ilot sont tenus de se faire représenter par une seule personne : les mineurs et autres incapables sont représentés par leurs représentants légaux.

En cas d'usufruit, le nu-propiétaire est seul Membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création et de l'existence de l'ASL et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de Membre de l'ASL et l'informerá des décisions prises par celle-ci.

Mise en conformité des statuts de l'ASL ZAC LOU ROUCAS

10 juin 2014

2

3.3. L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an au lieu indiqué par le Bureau (syndicat).

3.4. Les convocations sont adressées par pli recommandé quinze jours au moins avant la réunion par les soins du Syndicat. Elles comprennent l'indication des jours, heure et lieu ainsi que l'ordre du jour des séances.

3.5. Une Assemblée Générale Extraordinaire peut être convoquée lorsque le Syndicat le juge nécessaire. ~~Si la demande lui en est faite par la moitié au moins des membres, le Président est tenu de la convoquer.~~

3.6. L'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre de voix représentées est égal à la moitié plus une au total des voix de l'Association.

3.7. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est à faire par les soins du Syndicat, à huit jours d'intervalle. Les membres présents délibèrent valablement à la seconde réunion, quel que soit le nombre des voix représentées par eux mais seulement sur les sujets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

3.8. Il est attribué à chaque membre de l'association un droit égal au prorata des mètres carrés hors œuvres constructibles de chaque îlot par rapport à l'ensemble de la Z.A.C.

3.9. L'Assemblée Générale nomme le Syndicat de l'Association.

3.10. Elle délibère sur les propositions de modification des statuts de l'Association, sur la gestion du Syndicat dont elle arrête définitivement les comptes chaque année et sur les travaux extraordinaires à exécuter. Elle fixe la somme nécessaire à l'entretien des équipements pour l'année en cours.

3.11. Les décisions de l'Assemblée Générale sont opposables à tous les membres quand même ils seraient absents, opposants ou incapables.

3.12. Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui sont soumises par le Bureau et mentionnées expressément dans les convocations.

3.13. L'Assemblée Générale est présidée par le Président, par le Vice Président ou à défaut par un des membres du Syndicat.

3.14. Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

3.15. Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par les procès verbaux inscrits sur des registres qui demeureront chez le président et qui seront signés par les membres du Syndicat.

3.16. Pour chaque Assemblée, il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et adresses des syndiqués et qui est signée en entrant en séance par chacun d'eux ou son mandataire. La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

3.17. Les justifications des délibérations de l'Assemblée Générale à faire vis-à-vis des tiers ou en justice résultent des copies ou extraits certifiés conformes par le président.

---

#### Article 4. - LE BUREAU (SYNDICAT)

4.1. L'Association Syndicale est administrée par un Syndicat de quatre membres élus par l'Assemblée Générale. Ces quatre membres désignent parmi eux le Président, le Vice Président, le Secrétaire et le Trésorier. Lors de la première réunion, l'Assemblée Générale Constitutive précisera le nombre des membres à élire car il pourra être élu des membres suppléants. Le Syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'ASL.

4.2. Les membres du Syndicat sont élus pour 3 ans et sont rééligibles.

4.3. Le Syndicat se réunit sous la Présidence du Président désigné par lui toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins trois fois par an.

4.4. Le Syndicat fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien dans le cadre du budget qui lui est alloué à cet effet.

4.5. Il fait de même exécuter tous les travaux importants décidés par l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire.

4.6. Dans le cas de travaux urgents, le Syndicat en commande l'exécution, en approuve les marchés, arrête les rôles et textes à imposer aux membres de l'Association sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.

4.7. Les décisions du Syndicat sont prises à la majorité. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

4.8. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations du Syndicat.

4.9. Les premiers membres du Syndicat sont nommés par l'Assemblée Générale Constitutive, comme il sera dit ci-après (article 7).

#### Article 5. - LE PRESIDENT

5.1. Le Président dirige les réunions de l'Assemblée Générale de l'Association et représente l'Association vis-à-vis des tiers.

Mise en conformité des statuts de l'ASL ZAC LOU ROUCAS  
10 juin 2014

5.2. Il veille à la conservation des plans et registres de l'association. Il charge le Trésorier de recouvrer toutes les sommes dues à l'Association et de poursuivre en paiement les responsables des dégradations qui pourraient être faites dans les voies et équipements de la Z.A.C. « LOU ROUCAS ».

5.3. Il représente l'association syndicale en justice et veille à toute poursuite qui pourrait être exercée contre elle.

~~5.4. Il représente l'Association en Justice et fait valoir ses moyens de défense.~~

5.5. A cet effet, il signe tous actes, prend tous engagements et fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au nom de l'association au paiement de tous frais quelconques.

5.6. Le président ne contracte, en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel ou solidaire. Il ne répond que de l'exécution de son mandat.

5.7. Les rémunérations des fonctions de membre du Syndicat et de son Président sont fixées, le cas échéant, par l'Assemblée Générale.

5.8. Le Président de l'ASL tient à jour l'état nominatif des propriétaires et copropriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat.

5.9. Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'ASL doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire ou copropriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de ces servitudes.

#### Article 6. - RECOUVREMENT DES DEPENSES

6.1. Chaque membre de l'Association devra contribuer aux dépenses d'entretien de la Z.A.C. au prorata des mètres carrés constructibles de chaque îlot par rapport à l'ensemble de la Z.A.C.

6.2. La cotisation de chaque membre de l'Association et son mode de paiement seront fixés par l'Assemblée Générale, l'encaissement sera fait par le trésorier.

6.3. Toute cotisation impayée, après trois mois à dater de son exigibilité, entraînera la perception d'un intérêt de retard de 10% l'an calculé par période indivisible d'une année.

6.4. Toute contestation et tout différend concernant l'Association Syndicale seront réglés par la juridiction compétente.

Mise en conformité des statuts de l'ASL ZAC LOU ROUCAS  
10 juin 2014

Pour faire publier toute modification au journal officiel, et pour remettre au préfet un extrait des présentes, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes.

En outre, pouvoir est donné à ce porteur pour publier les présentes au bureau des hypothèques compétent, si nécessaire.

8.3. En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ces sujets, un Syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de trois associés.

#### Article 9. - DISSOLUTION DE L'ASL

La dissolution de l'ASL ne peut être prononcée que par une délibération de l'Assemblée Générale prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les Membres qui fixera la dévolution de l'actif syndical, des ouvrages et équipements collectifs.

En outre cette dissolution n'est susceptible d'intervenir que dans l'un des cas suivants :

- a) disparition totale de l'objet défini à l'article 2 des présents statuts,
- b) approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

#### Annexe :

un plan cadastral parcellaire au 1/2000<sup>ème</sup>

Fait à La Motte,

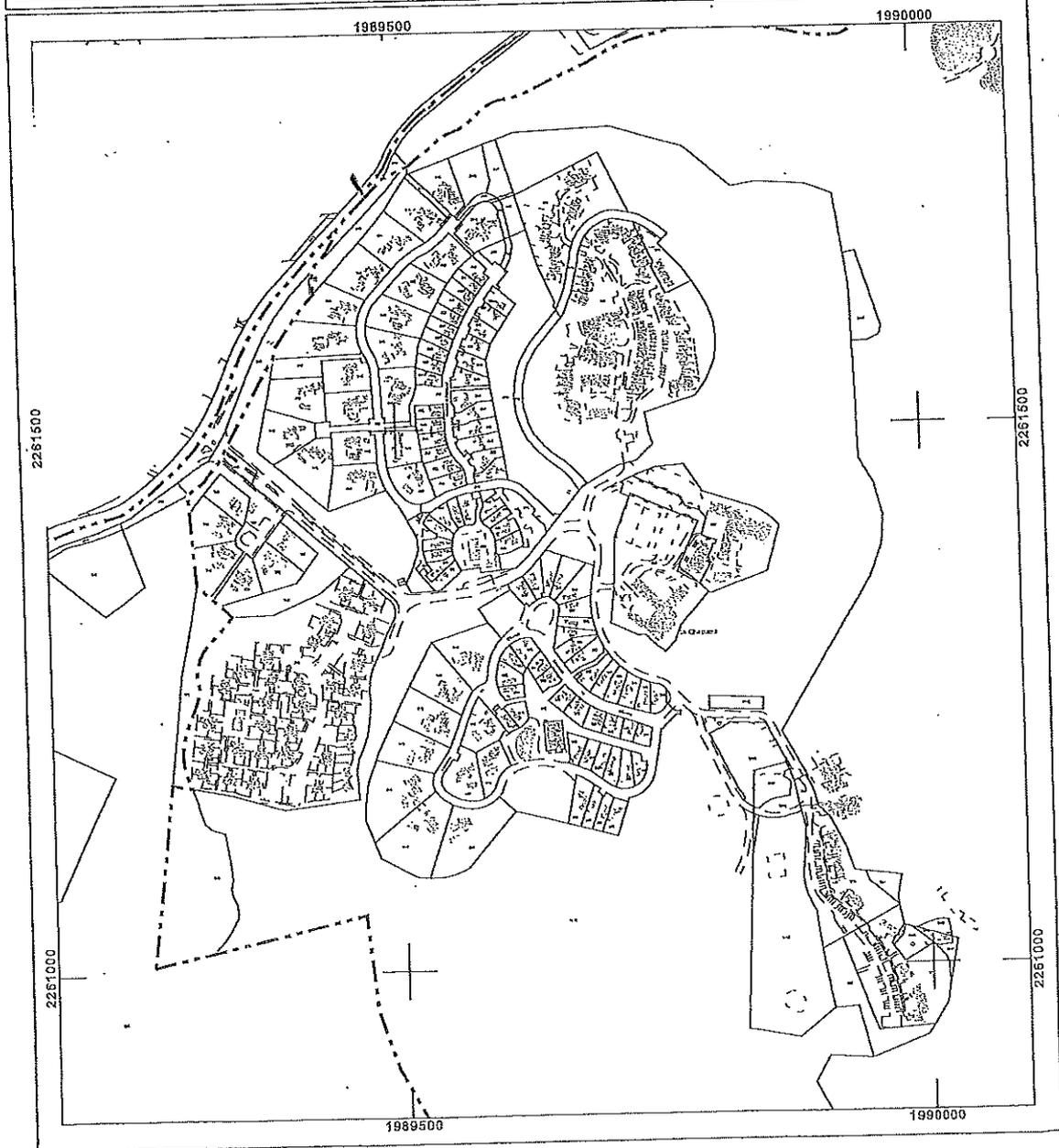
Le 10 juin 2014

En quatre originaux



Mise en conformité des statuts de l'ASL ZAC LOU ROUCAS  
10 juin 2014

<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>	
<b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	
Département : VAR	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : <b>DRAGUIGNAN</b> Chemin de Sainte Barbe CS 30407 83008 DRAGUIGNAN Cedex  Cdif.draguignan@dglp.finances.gouv.fr
Commune : LA MOTTE	
Section : C Feuille : 000 C 03	Cet extrait de plan vous est délivré par :  <b>cadastre.gouv.fr</b>
Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/5000	
Date d'édition : 19/08/2014 (fuseau horaire de Paris)	
Coordonnées en projection : RGF93CC43- ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances	





FACTURE N° 4731	Date : 30/10/2023
<b>DIAG AVENUE</b> 87 Bd St Nicolas, 83700 ST RAPHAEL Tél. : 04.94.54.03.53 / E-mail : info@diagavenue.com SIRET : .....82229545700011 Police d'assurance : ....HDI Global specialty 01012582-14002-489 Code APE : ..... Capital social : 10000€ - N°TVA : FR37822295457	

ALAM  
 Lieudit la Chaoumo Les hameaux du Castellet  
 83920 LA MOTTE

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
4437	30/10/2023	*****

Référence	Désignation	Montant € TTC
FORF	FORFAIT DIAGNOSTICS Diag Termites Reperage Amiante Diag Electricité DPE (Diag des Performances Energetique Mesurage ERP/ENSA (Etat des Risques et de la Pollution, Nuisances Sonores) Diag Gaz	270,00

Pour les professionnels : Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 30/10/2023

**CLOSE DE RESERVE DE PROPRIETE : La société DIAG AVENUE reste propriétaire des diagnostics tant que l'acquéreur ne lui a pas entièrement réglé le prix prévu. Il en résulte qu'en cas de non-paiement, La société DIAG AVENUE n'autorise pas l'utilisation des rapports produits.**

Total HT	225,00 €
Détail TVA	TVA 20% : 45 €
Total TVA	45,00 €
Total TTC	270,00 €

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	270,00 €

----- ✂ -----  
 Merci de retourner ce coupon avec le règlement

N° de dossier : 4437 N° de facture : 4731

Montant dû : 270,00 €

Adresse de facturation : \*\*\*\*\*  
 Lieudit la Chaoumo L. \*\*\*\*\* du Castellet  
 83920 LA MOTTE

IBAN : FR76 1910 6000 1444 6970 1480 054 Banque: CREDIT AGRICOLE St RAPHAEL BIC:AGRIFRPP891

**RESERVE DE PROPRIETE** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **4437** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Lieudit la Chaoumo Les hameaux du Castellet (53 Garage lot 83) 83920 LA MOTTE.

Je soussigné, **DUPUIS Patrice**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAG AVENUE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	DUPUIS Patrice	B.2.C	B2C 0467	05/07/2028 (Date d'obtention : 06/07/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (HDI Global specialty n° 01012582-14002-489 valable jusqu'au 31/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA MOTTE, le 30/10/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**CLOSE DE RESERVE DE PROPRIETE : La société DIAG AVENUE reste propriétaire des diagnostics tant que l'acquéreur ne lui a pas entièrement réglé le prix prévu. Il en résulte qu'en cas de non-paiement, La société DIAG AVENUE n'autorise pas l'utilisation des rapports produits.**

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



**KALIACT HUISSIERS  
PROVENCE COTE D'AZUR**

OFFICE DE FREJUS  
**Frédéric ANGOT**  
**Blandine THOMAS**  
**Etienne VALERO**  
Commissaires de Justice associés

63 rue Edmond Poupé  
CS80017  
83601 FREJUS Cedex

☎ : 04.94.44.52.60

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

**PREMIERE  
EXPEDITION  
PREMIERE  
EXPEDITION**

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des commissaires de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	70,22
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	77,89
TVA (20,00 %)	15,58
Débours (Art R444-3)	
lettre recommandée envoi étranger	46,40
Total TTC	139,87
Acte dispensé de la taxe	



Références : 55441  
Mandat n° 278 - SGDEMACTE1

**ACTE D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES**

Dispositions de l'article 684 du Code de procédure civile et de la convention de La Haye du 15 novembre 1965

LE : MARDI VINGT-NEUF AOUT DEUX MILLE VINGT TROIS

Par la SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR - Office de Fréjus, 63 rue Edmond Poupé à FREJUS (83600), Frédéric ANGOT - Blandine THOMAS - Etienne VALERO, Commissaires de Justice Associés, l'un d'eux soussigné

**A LA DEMANDE DE :**

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dénommée LES HAMEAUX DU CASTELLET sise Golf de Saint Andréol, 4300 RD 47, Route de Bagnols, 83920 LA MOTTE, représenté par son Syndic en exercice la société dénommée FONCIA GRAND BLEU, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de FREJUS sous le n°SIREN 318 404 225, dont le siège social est 7/9 rue de la Plage, 83120 SAINTE MAXIME, elle-même représentée par son Président en exercice domicilié de droit audit siège.

Elisant domicile en mon Etude.

**ATTESTE :**

Avoir accompli, ce jour, les formalités prévues par les dispositions de l'article 684 du Code de procédure civile et de la convention de La Haye du 15 novembre 1965 relative à la signification et la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale.

**A CET EFFET J'AI ADRESSE A :**

Tribunal cantonal  
Division Entraide judiciaire  
Palais de justice de l'Hermitage  
Route du Signal 8  
1014 Lausanne

le formulaire de transmission prévu par la Convention de la Haye du 15 Novembre 1965 dûment complété et signé, en langue française.

un projet d'acte de COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

\*\*\*\*\*

Une copie du formulaire ainsi que le projet de l'acte transmis et les pièces qui lui sont éventuellement jointes, sont annexés au présent acte.

En application des dispositions de l'article 686 du Code de procédure civile, j'ai adressé le jour même ou le premier jour ouvrable suivant, au destinataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie certifiée conforme de l'acte notifié.

Blandine THOMAS Frédéric ANGOT Etienne VALERO



Handwritten signatures of Blandine THOMAS, Frédéric ANGOT, and Etienne VALERO.

**REQUEST  
FOR SERVICE ABROAD OF JUDICIAL OR  
EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS**  
DEMANDE AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION À L'ÉTRANGER  
D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in  
Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965.  
Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en  
matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965.

<b>Identity and address of the applicant</b> Identité et adresse du requérant SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR Commissaires de Justice associés 63 rue Edmond Poupé 83600 FREJUS Tél 0033 4 94 44 52 60 contact@huissiers-frejus.com	<b>Address of receiving authority</b> Adresse de l'autorité destinataire Tribunal cantonal Division Entraide judiciaire Palais de justice de l'Hermitage Route du Signal 8 1014 Lausanne No tél. 1: +41 21 316 15 60 E-Mail: info.entraide-judiciaire@vd.ch
---	---

The undersigned applicant has the honour to transmit – in duplicate – the documents listed below and, in conformity with Article 5 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addressee, i.e.:

Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir – en double exemplaire – à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant, conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :

**(identity and address)**  
(identité et adresse)  
Monsieur Arif Aftab ALAM né le 1er octobre 1968 à KARACHI (Pakistan) demeurant Chez NAJEEB DURRANI - Chemin des Rameaux 10 - 1297 FOURNEX (Suisse)

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | a) in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention*<br>selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a))*                      |
| <input type="checkbox"/>            | b) in accordance with the following particular method (sub-paragraph b) of the first paragraph of Article 5)*:<br>selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier, lettre b)* :<br>_____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | c) by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily (second paragraph of Article 5)*<br>le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2)*   |

The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes\* - with the attached certificate.  
Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte - et de ses annexes\* - avec l'attestation ci-jointe.

*List of documents / Énumération des pièces*

- COMMANDEMENT DE PAYER AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE

\* if appropriate / s'il y a lieu

Done at / Fait à FREJUS,  
The / le 29 August 2023

Signature and/or stamp  
Signature et / ou cachet



## CERTIFICATE ATTESTATION

The undersigned authority has the honour to certify, in conformity with Article 6 of the Convention,  
L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention,

1. that the document has been served\*  
que la demande a été exécutée\*

– the (date) / le (date):	1. Insert the date when the document was served
– at (place, street, number): à (localité, rue, numéro) :	2. Insert the place, street and number where the document was served

– in one of the following methods authorised by Article 5: dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :	
<input type="checkbox"/> a)	in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention* selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a))*
<input type="checkbox"/> b)	In accordance with the following particular method*: selon la forme particulière suivante* : _____
<input type="checkbox"/> c)	by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily* par remise simple*

The documents referred to in the request have been delivered to:  
Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :

Identify and description of person: Identité et qualité de la personne :	3. Insert the identify and description of the person who received the documents
Relationship to the addressee (family, business or other): Liens de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de l'acte :	4. Insert the relationship to the addressee of the person who received the documents

2. that the document has not been served, by reason of the following facts\*:  
que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants\*:

5. Insert facts/reasons why the document has not been served
--

- In conformity with the second paragraph of Article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expenses detailed in the attached statement\*.  
Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint\*.

### Annexes / Annexes

Documents returned: Pièces renvoyées :	Insert a list of the documents that are being returned
In appropriate cases, documents establishing the service: Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution :	Insert a list of the documents that establish that service has been effected

\* if appropriate / s'il y a lieu

Done at / Fait à Insert the location where you signed the Certificate	Signature and/or stamp Signature et / ou cachet
The / le Insert the date on which you signed the Request (spelt out in full)	

**WARNING**  
**AVERTISSEMENT**

**Identity and address of the addressee**

Identité et adresse du destinataire

Monsieur Arif Aftab ALAM né le 1er octobre 1968 à KARACHI (Pakistan) demeurant Chez NAJEEB DURRANI - Chemin des Rameaux 10 - 1297 FOURNEX (Suisse)

**IMPORTANT**

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY BE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY BE DIRECTED TO:

**TRÈS IMPORTANT**

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES « ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE » VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NÉCESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE, SOIT DANS VOTRE PAYS, SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES À :

**SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR**

Commissaires de Justice associés

63 rue Edmond Poupé

83600 FREJUS

Tél 0033 4 94 44 52 60

contact@huissiers-frejus.com

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou l'une des langues officielles de l'État d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis, soit dans la langue de l'État où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

## SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED

### ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965 (Article 5, fourth paragraph).

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965 (article 5, alinéa 4).

<b>Name and address of the requesting authority:</b> Nom et adresse de l'autorité requérante :	SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR Commissaires de Justice associés 63 rue Edmond Poupé 83600 FREJUS Tél 0033 4 94 44 52 60 contact@huissiers-frejus.comy
---	--

<b>Particulars of the parties*:</b> Identité des parties* :	DEMANDEUR: Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dénommée LES HAMEAUX DU CASTELLET sise Golf de Saint Andréol, 4300 RD 47, Route de Bagnols, 83920 LA MOTTE, représenté par son Syndic en exercice la société dénommée FONCIA GRAND BLEU, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de FREJUS sous le n°SIREN 318 404 225, dont le siège social est 7/9 rue de la Plage, 83120 SAINTE MAXIME, elle-même représentée par son Président en exercice domicilié de droit audit siège.  defendant: Monsieur Arif Afab ALAM né le 1er octobre 1968 à KARACHI (Pakistan) demeurant Chez NAJEEB DURRANI - Chemin des Rameaux 10 - 1297 FOURNEX (Suisse)
--	--

\* If appropriate, identity and address of the person interested in the transmission of the document  
S'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte

JUDICIAL DOCUMENT\*\*  
ACTE JUDICIAIRE\*\*

<b>Nature and purpose of the document:</b> Nature et objet de l'acte :	
<b>Nature and purpose of the proceedings and, when appropriate, the amount in dispute:</b> Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige :	
<b>Date and Place for entering appearance**:</b> Date et lieu de la comparution** :	
<b>Court which has given judgment**:</b> Jurisdiction qui a rendu la décision** :	8. Insert the name of the court which has given judgment
<b>Date of judgment**:</b> Date de la décision** :	9. Insert the date
<b>Time limits stated in the document**:</b> Indication des délais figurant dans l'acte** :	

\*\* if appropriate / s'il y a lieu

<input checked="" type="checkbox"/> <b>EXTRAJUDICIAL DOCUMENT**</b> <b>ACTE EXTRAJUDICIAIRE**</b>	
<b>Nature and purpose of the document:</b> Nature et objet de l'acte :	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE
<b>Time-limits stated in the document**:</b> Indication des délais figurant dans l'acte** :	COMMANDEMENT DE PAYER SOUS HUIT JOURS LA SOMME DE 12.645,07 euros
**if appropriate / s'il y a lieu	



**SELARL KALIACT**  
 HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR  
 OFFICE DE FREJUS  
 FREDERIC ANGOT  
 BLANDINE THOMAS  
 ETIENNE VALERO  
 Commissaires de Justice Associés  
 63, rue Edmond Poupé  
 CS 80017  
 83601 FREJUS CEDEX  
 Tél. 04 94 44 52 60 - Mail : [contact@huissiers-frejus.com](mailto:contact@huissiers-frejus.com)

**PREMIERE  
 EXPEDITION**

**COMMANDEMENT**  
**AFIN DE SAISIE-IMMOBILIERE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
 ET LE**

**A LA REQUETE DE :**

le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE LES HAMEAUX DU CASTELLET Lieudit CHAOUMO représenté par son syndic en exercice la SAS FONCIA inscrite au RCS de FREJUS sous le numéro 318 404 225 au capital de 10 000 € dont le siège social est sis 7-9 rue de la plage 83120 SAINTE MAXIME autorisé par autorisation spéciale par délibération adoptée à la majorité des votes par correspondance lors de l'assemblée générale 24 décembre 2020.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de La SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN À L'ENSEIGNE TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angelique FERNANDES THOMANN , **avocat associé au Barreau de DRAGUIGNAN, 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56 - Email : [cabinet-lorgues@tego-avocats.fr](mailto:cabinet-lorgues@tego-avocats.fr)**, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites et au cabinet de laquelle pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Et élisant domicile en mon Cabinet en tant que de besoin.

**J'AI**

SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR - OFFICE DE FREJUS - 63 RUE EDMOND POUPE - 83600 FREJUS - FREDERIC ANGOT - BLANDINE THOMAS - ETIENNE VALERO - COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES L'UN D'EUX SOUSSIGNE

**SIGNIFIE A :**

\*\*\*\*\*

**OÙ ETANT ET PARLANT A  
VOIR MENTION FEUILLE JOINTE**

**EN VERTU DE :**

De la grosse d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN 3<sup>ème</sup> chambre en date du 07 décembre 2021 rendu par décision réputée contradictoire et en premier ressort, signifiée le 16 décembre 2021 à ce jour définitif selon certificat de non-appel délivré par le greffier de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 18 mai 2022

La dette résultant de cette décision a servi de fondement à l'inscription d'hypothèque légale prise le 15 mai 2023 volume 2023 V 3899 auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN

Où étant et parlant comme ci-dessus, j'ai Huissier de Justice susdit et soussigné,

**FAIT, PAR CES PRESENTES, COMMANDEMENT A :**

\*\*\*\*\*

De, présentement payer **dans les HUIT JOURS** à mon requérant ou à moi, Huissier, ayant charge et pouvoir de recevoir les fonds et de donner bonne et valable quittance,

-	Principal	6 235.66 €
-	Intérêts 13 08 2018 au 12 08 2019	54.18 €
-	Intérêts du 13 08 2019 au 12 08 2020 (6 289.54 €)	54.65 €
-	Intérêts du 13 08 2020 au 12 08 2021 (6 344.49 €)	51.12 €
-	Intérêts du 13 08 2021 au 16 04 2022 (6 395.61 €)	152.94 €
-	Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (6 548.55 €)	113.87 €
		<b>6 662.42 €</b>
-	Principal	4 352.54 €

-	Intérêts du 13 08 2019 au 12 08 2020	37.82 €
-	Intérêts du 13 08 2020 au 12 08 2021 (4 390.36 €)	35.38 €
-	Intérêts du 13 08 2021 au 12 08 2022 (4 425.74 €)	105.83 €
-	Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (4 531.57 €)	<u>78.80 €</u>
		<b>4 610.37 €</b>
-	Principal	1 065.47 €
-	Intérêts du 22 04 2020 au 12 08 2020	2.83 €
-	Intérêts du 13 08 2020 au 12 08 2021 (1 068.30 €)	8.62 €
-	Intérêts du 13 08 2021 au 12 08 2022 (1 076.92 €)	25.75 €
-	Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (1 102.67 €)	<u>19.17 €</u>
		<b>1 121.84 €</b>
-	Article 700	1 000.00 €
-	Intérêts du 7 12 2021 au 12 08 2022	21.50 €
-	Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (1 021.50 €)	<u>17.76 €</u>
		<b>1 039.26 €</b>
-	Paiement du 1 12 2022	- 2 037.08 €
-	Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (4 714.07 €)	180.04 €
-	Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (4 531.57 €)	172.09 €
-	Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (1 102.67 €)	41.87 €
-	Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (1 021.50 €)	<u>38.80 €</u>
		<b>432.80 €</b>
-	Paiement du 21 06 2023	- 150.00 €
-	Intérêts du 21 06 2023 au 2 07 2023 (4 714.07 €)	11.57 €
-	Intérêts du 21 06 2023 au 2 07 2023 (4 531.57 €)	11.06 €
-	Intérêts du 21 06 2023 au 2 07 2023 (1 102.67 €)	2.69 €
-	Intérêts du 21 06 2023 au 02 07 2023 (1 021.50 €)	<u>2.50 €</u>
		<b>27.82 €</b>
-	DEPENS	
-	Assignment TJ avec RO	164.82 €
-	Requête FICOBA par EDI	51.07 €
-	Acte accomplissement des formalités	230.19 €
-	Requête FICOCA par EDI	51.07 €
-	PV de saisie attribution (loyers)	226.16 €
-	Lettre d'avis de remise d'un acte étranger	7.34 €
-	CNC saisie attribution	51.07 €
-	Signification d'un certificat non-contestation	77.79 €
-	Main levée quittance saisie attribution	59.93 €
-	Prestation de recouvrement s/ solde	<u>18.20 €</u>
		<b>937.64 €</b>

- Le coût du présent commandement mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation

de son gage.

**Mémoire**

- sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

**Soit au total actuellement sauf mémoire  
la somme de**

**12 645.07 €**

**DOUZE MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET ZERO SEPT CENTIMES**

**Et conformément à l'article R 321-3 du Code des  
procédures civiles d'exécution :**

**-L'AVERTISSANT** qu'à défaut de paiement, la procédure aux fins de vente de l'immeuble sera poursuivie, [\*\*\*\*\*] débiteur sera assigné à comparaître à [une audience au Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN pour voir statuer sur les modalités de la vente.

**- L'AVERTISSANT** que faute par lui de payer les sommes sus indiquées, le présent commandement sera publié au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN et vaudra saisie réelle, à partir de la publicité, des immeubles suivants :

Biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété ci-après plus précisément détaillés, édifié sur une propriété sise à 83920 LA MOTTE Lieudit la Chaoumo, sur les zones ZA et ZB4 de la ZAC « LOU ROUCAS » dont l'accès se fait par la voie du golf de Saint Andréol dénommée « LES HAMEAUX DU CASTELLET » cadastré :

C 978 Lieudit La Chaoumo pour 13 ares 72 centiares  
C 980 Lieudit la Chaoumo pour 66 ares 71 centiares  
C 981 Lieudit la Chaoumo pour 2 hectares 75 ares 71 centiares  
Soit une contenance totale de 3 hectares 56 ares 14 centiares

Et plus précisément :

#### Bâtiment C

Le lot numéro 53 : un lot privatif situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble C donnant côté Nord et côté Sud, auquel on accède par les escaliers ou l'ascenseur commun comprenant : un appartement d'une surface de 83.7 m<sup>2</sup>, comprenant un hall d'entrée, un WC séparé, un séjour, un coin cuisine, des rangements, 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain attenantes, un balcon côté nord, un balcon côté sud et les 113/10 000 èmes des parties communes générales.

Le Lot numéro 83 : un garage situé dans l'immeuble C de l'ensemble immobilier auquel on accède par l'entrée sur le pignon est sur la voie principale, le 3<sup>ème</sup> garage à gauche en entrant, d'une surface de 18.3 m<sup>2</sup>, et les 9/10 000 èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble a été acquis selon acte de Me LANTERI notaire à CANNES du 23 12 2008 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 02 02 2009 volume 2009 P 1214.

Le bien a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître LANTERI notaire à CANNES le 03 mars 2005 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 22 mars 2005 volume 2005 P 3490.

Comme indiqué dans l'extrait de la matrice cadastrale de la Commune de LA MOTTE dont une copie vous est signifiée avec celle du présent acte :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE COMMUNAL	
TRIS	07	N° de l'édifice	
N° de l'édifice 2 99 PAKISTAN(CARACTH)			
* PROPRIÉTÉS BÂTIES			
IDENTIFICATION DU LOCAL			
ANSEC PLAN PART VOIRIE	N° C	N°	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS
01 C 978		53	RES DU CASTELLET
02 C 978		59	RES DU CASTELLET
03 C 978		60	RES DU CASTELLET
		113	LOT 100003
		113	LOT 100003
		113	LOT 100003
EVALUATION DU LOCAL			
ANSEC PLAN PART VOIRIE	N° C	N°	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS
01 C 978		53	RES DU CASTELLET
02 C 978		59	RES DU CASTELLET
03 C 978		60	RES DU CASTELLET
		113	LOT 100003
		113	LOT 100003
		113	LOT 100003

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE COMMUNAL	
TRIS	07	N° de l'édifice	
N° de l'édifice 2 99 PAKISTAN(CARACTH)			
* PROPRIÉTÉS BÂTIES			
IDENTIFICATION DU LOCAL			
ANSEC PLAN PART VOIRIE	N° C	N°	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS
01 C 978		53	RES DU CASTELLET
02 C 978		59	RES DU CASTELLET
03 C 978		60	RES DU CASTELLET
		113	LOT 100003
		113	LOT 100003
		113	LOT 100003
EVALUATION DU LOCAL			
ANSEC PLAN PART VOIRIE	N° C	N°	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS
01 C 978		53	RES DU CASTELLET
02 C 978		59	RES DU CASTELLET
03 C 978		60	RES DU CASTELLET
		113	LOT 100003
		113	LOT 100003
		113	LOT 100003

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

- **L'AVERTISSANT** que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à son égard à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.

- **L'AVERTISSANT** que le présent commandement vaut saisie des fruits et qu'il en est séquestre.

- **L'AVERTISSANT** qu'il garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à la vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant précisé que la vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution.

- **L'AVERTISSANT** qu'un Huissier territorialement compétent pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

- **LUI FAISANT SOMMATION** en tant que de besoin, d'avoir à indiquer à l'Huissier susdit et soussigné si le bien immeuble ci-dessus décrit fait l'objet d'un bail, si tel est le cas donner les nom, prénom et adresse du preneur ou s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

- **LUI DECLARANT** que le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN Cité Judiciaire, rue Pierre Clément, BP 273 83307 DRAGUIGNAN, est territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidents y afférentes.

- Le cas échéant, **IL VOUS APPARTIENT** de constituer un avocat dans le ressort du Barreau de DRAGUIGNAN.

- **LES AVERTISSANT** qu'il peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de la ladite loi.

- **L'AVERTISSANT** que le débiteur, personne physique, en situation de surendettement a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L 712-1 du Code de la Consommation.

- **L'AVERTISSANT** que conformément à l'article L 321-4 du Code des Procédures civiles d'exécution "les baux consentis par le débiteur après l'acte de saisie sont quel que soit leur durée, inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen"

**SOUS TOUTES RESERVES**

A ce qu'ils n'en ignorent



**KALIACT HUISSIERS  
PROVENCE COTE D'AZUR**

**OFFICE DE FREJUS**  
**Frédéric ANGOT**  
**Blandine THOMAS**  
**Etienne VALERO**  
Commissaires de Justice associés

63 rue Edmond Poupé  
CS80017  
83601 FREJUS Cedex

☎ : 04.94.44.52.60

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

PREMIERE EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs	
réglementés des commissaires de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	70,22
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	77,89
TVA (20,00 %)	15,58
Débours (Art R444-3)	
lettre recommandée envoi étranger	46,40
Total TTC	139,87
Acte dispensé de la taxe	



Références : 55441  
Mandat n° 278 - SGDEMACTE1

## ACTE D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Dispositions de l'article 684 du Code de procédure civile et de la convention de La Haye du 15 novembre 1965

LE : MERCREDI SIX DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

Par la SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR - Office de Fréjus, 63 rue Edmond Poupé à FREJUS (83600), Frédéric ANGOT - Blandine THOMAS - Etienne VALERO, Commissaires de Justice Associés, l'un d'eux soussigné

### A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dénommée LES HAMEAUX DU CASTELLET sise Golf de Saint Andréol, 4300 RD 47, Route de Bagnols, 83920 LA MOTTE, représenté par son Syndic en exercice la société dénommée FONCIA GRAND BLEU, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de FREJUS sous le n°SIREN 318 404 225, dont le siège social est 7/9 rue de la Plage, 83120 SAINTE MAXIME, elle-même représentée par son Président en exercice domicilié de droit audit siège.

Elisant domicile en mon Etude.

### ATTESTE :

Avoir accompli, ce jour, les formalités prévues par les dispositions de l'article 684 du Code de procédure civile et de la convention de La Haye du 15 novembre 1965 relative à la signification et la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale.

### A CET EFFET J'AI ADRESSE A :

Tribunal cantonal  
Division Entraide judiciaire  
Palais de justice de l'Hermitage  
Route du Signal, 8  
1014 Lausanne

- le formulaire de transmission prévu par la Convention de la Haye du 15 Novembre 1965 dûment complété et signé, en langue française.
- un projet d'acte d'ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN en double exemplaire et en langue française

\*\*\*\*\*

Une copie du formulaire ainsi que le projet de l'acte transmis et les pièces qui lui sont éventuellement jointes, sont annexés au présent acte.

En application des dispositions de l'article 686 du Code de procédure civile, j'ai adressé le jour même ou le premier jour ouvrable suivant, au destinataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie certifiée conforme de l'acte notifié.

Maître Pasqat Lemièrre  
Commissaire de Justice salarié

**REQUEST  
FOR SERVICE ABROAD OF JUDICIAL OR  
EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS**  
DEMANDE AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION À L'ÉTRANGER  
D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in  
Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965.  
Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en  
matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965.

<b>Identity and address of the applicant</b> Identité et adresse du requérant SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR Commissaires de Justice associés 63 rue Edmond Poupé 83600 FREJUS Tél 0033 4 94 44 52 60 contact@huissiers-frejus.com	<b>Address of receiving authority</b> Adresse de l'autorité destinataire Tribunal cantonal Division Entraide judiciaire Palais de justice de l'Hermitage Route du Signal 8 1014 Lausanne No tél. 1: +41 21 316 15 60 E-Mail: info.entraide-judiciaire@vd.ch
---	---

The undersigned applicant has the honour to transmit – in duplicate – the documents listed below and, in conformity with Article 5 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addressee, i.e.:

Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir – en double exemplaire – à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant, conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :

**(identity and address)**  
(identité et adresse)  
Monsieur Arif Aftab ALAM né le 1er octobre 1968 à KARACHI (Pakistan) demeurant Chez NAJEEB DURRANI - Chemin des Rannaux 10 - 1297 FOUNEX (Suisse)

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | a) in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention*<br>selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a))*             |
| <input type="checkbox"/>            | b) in accordance with the following particular method (sub-paragraph b) of the first paragraph of Article 5)*:<br>selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier, lettre b)* : |
| <input checked="" type="checkbox"/> | c) by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily (second paragraph of Article 5)*<br>le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2)*                                      |

The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes\* - with the attached certificate.

Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte - et de ses annexes\* - avec l'attestation ci-jointe.

*List of documents / Énumération des pièces*

- ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN

\* if appropriate / s'il y a lieu

Done at / Fait à FREJUS,

The / le 06 Décembre 2023

Signature and/or stamp  
Signature et / ou cachet



## CERTIFICATE ATTESTATION

The undersigned authority has the honour to certify, in conformity with Article 6 of the Convention,  
L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention,

1. that the document has been served\*  
que la demande a été exécutée\*

- the (date) / le (date):	1. Insert the date when the document was served
- at (place, street, number): à (localité, rue, numéro) :	2. Insert the place, street and number where the document was served

- in one of the following methods authorised by Article 5:  
dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :

<input type="checkbox"/>	a) in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention* selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a))*
<input type="checkbox"/>	b) in accordance with the following particular method*: selon la forme particulière suivante* : _____
<input type="checkbox"/>	c) by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily* par remise simple*

The documents referred to in the request have been delivered to:  
Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :

Identity and description of person: Identité et qualité de la personne :	3. Insert the identity and description of the person who received the documents
Relationship to the addressee (family, business or other): Liens de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de l'acte :	4. Insert the relationship to the addressee of the person who received the documents

2. that the document has not been served, by reason of the following facts\*:  
que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants\*:

5. Insert facts/reasons why the document has not been served

- In conformity with the second paragraph of Article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expenses detailed in the attached statement\*.  
Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint\*.

### Annexes / Annexes

Documents returned: Pièces renvoyées :	Insert a list of the documents that are being returned
In appropriate cases, documents establishing the service: Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution :	Insert a list of the documents that establish that service has been effected

\* If appropriate / s'y a lieu

Done at / Fait à Insert the location where you signed the Certificate	Signature and/or stamp Signature et / ou cachet
The / le Insert the date on which you signed the Request (spelt out in full)	

**WARNING**  
**AVERTISSEMENT**

**Identity and address of the addressee**

Identité et adresse du destinataire  
 Monsieur Arif Aftab ALAM né le 1er octobre 1968 à KARACHI (Pakistan) demeurant Chez NAJEEB DURRANI - Chemin des Rannaux 10 - 1297 FOUNEX (Suisse)

**IMPORTANT**

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY BE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY BE DIRECTED TO:

**TRÈS IMPORTANT**

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES « ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE » VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NÉCESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE, SOIT DANS VOTRE PAYS, SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES À :

**SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE CÔTÉ D'AZUR**

Commissaires de Justice associés  
 63 rue Edmond Poupé  
 83600 FREJUS  
 Tél 0033 4 94 44 52 60  
[contact@huissiers-frejus.com](mailto:contact@huissiers-frejus.com)

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou l'une des langues officielles de l'État d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis, soit dans la langue de l'État où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

## SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED

### ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965 (Article 5, fourth paragraph).

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965 (article 5, alinéa 4).

<b>Name and address of the requesting authority:</b> Nom et adresse de l'autorité requérante :	SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR Commissaires de Justice associés 63 rue Edmond Poupé 83600 FREJUS Tél 0033 4 94 44 52 60 contact@huissiers-frejus.comy
---	--

<b>Particulars of the parties*:</b> Identité des parties* :	DEMANDEUR: Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dénommée LES HAMEAUX DU CASTELLET sise Golf de Saint Andréol, 4300 RD 47, Route de Bagnols, 83920 LA MOTTE, représenté par son Syndic en exercice la société dénommée FONCIA GRAND BLEU, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de FREJUS sous le n°SIREN 318 404 225, dont le siège social est 7/9 rue de la Plage, 83120 SAINTE MAXIME, elle-même représentée par son Président en exercice domicilié de droit audit siège.
--	---

\*\*\*\*\*

\* If appropriate, identity and address of the person interested in the document.  
 Si y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission.

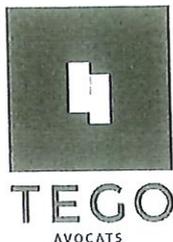
**JUDICIAL DOCUMENT\*\***  
 ACTE JUDICIAIRE\*\*

<b>Nature and purpose of the document:</b> Nature et objet de l'acte :	ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN
<b>Nature and purpose of the proceedings and, when appropriate, the amount in dispute:</b> Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige :	VOIR FIXER, dès à présent,  - la date d'adjudication, - la date de visite des biens et droits immobiliers saisis avec le concours de la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice à FREJUS CEDEX, ou tel autre commissaire de Justice qu'il plaira au Juge de l'Exécution immobilier de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.  L'huissier pourra également se faire assister lors de la visite d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.  Dire que la décision à intervenir, désignant le commissaire de Justice pour assurer la visite devra être signifiée, trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens et droits immobiliers saisis.

	<p>VALIDER les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur l'immeuble saisi.</p> <p>SE RESERVER de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.</p> <p>DIRE ET JUGER qu'il sera fait application de l'ensemble des clauses du cahier des conditions de la vente.</p> <p>ORDONNER d'ores et déjà l'expulsion de la partie saisie et de tous occupants de son chef de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de la vente, notamment paiement des frais et du prix.</p> <p>AUTORISER la publication de la vente sur les sites INTERNET prévu à cet effet et dire que cette parution comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de publicité prévue à l'article R 322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.</p> <p>DIRE que lorsque la publicité par INTERNET sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 € HT sur justificatifs.</p> <p>DIRE que la vente pourra être diffusée dans les insertions gratuites</p> <p>CONDAMNER tout contestant au paiement d'une somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure civile.</p> <p>ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, ainsi que les frais de publicités particulières aménagées, dont distraction au profit de la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocats sur ses offres et affirmations de droit.</p>
<p><b>Date and Place for entering appearance**:</b> Date et lieu de la comparution** :</p>	<p>LE VENDREDI 19 AVRIL 2024 à 9 h 00 par devant Madame le Juge de l'Exécution immobilier siégeant au Palais de Justice de DRAGUIGNAN, sis 11 rue Pierre Clément 83300 DRAGUIGNAN</p>
<p><b>Court which has given judgment**:</b> Juridiction qui a rendu la décision** :</p>	<p>8. Insert the name of the court which has given judgment</p>
<p><b>Date of judgment**:</b> Date de la décision** :</p>	<p>9. Insert the date</p>
<p><b>Time limits stated in the document**:</b> Indication des délais figurant dans l'acte** :</p>	
<p>** if appropriate / s'il y a lieu</p>	
<p><input type="checkbox"/> <b>EXTRAJUDICIAL DOCUMENT**</b> <b>ACTE EXTRAJUDICIAIRE**</b></p>	

<b>Nature and purpose of the document:</b> Nature et objet de l'acte :	
<b>Time-limits stated in the document**:</b> Indication des délais figurant dans l'acte** :	

\*\* if appropriate / s'il y a lieu



SELARL KALIACT  
 HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR  
 OFFICE DE FREJUS  
 FREDERIC ANGOT  
 BLANDINE THOMAS  
 ETIENNE VALERO  
 Commissaires de Justice Associés  
 63, rue Edmond Poupé  
 CS 80017  
 83601 FREJUS CEDEX  
 Tél. 04 94 44 52 60 - Mail : [contact@huissiers-frejus.com](mailto:contact@huissiers-frejus.com)

**PREMIERE  
 EXPEDITION**

Affaire : FONCIA GRAND BLEU SDC LES HAMEAUX DU CASTELLET

\*\*\*\*\*

Dossier n° : 131185

Autres TRIBUNAL JUDICIAIRE

**ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION  
 DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER  
 DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
 DE DRAGUIGNAN**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
 ET LE

**A LA REQUETE DE :**

Le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE LES HAMEAUX DU CASTELLET Lieudit CHAOUMO représenté par son syndic en exercice la SAS FONCIA inscrite au RCS de FREJUS sous le numéro 318 404 225 au capital de 10 000 € dont le siège social est sis 7-9 rue de la plage 83120 SAINTE MAXIME agissant en vertu d'une autorisation spéciale par délibération adoptée à la majorité des votes par correspondance lors de l'assemblée générale du 24 décembre 2020.

qui fait élection de domicile au Cabinet et constitution d'Avocat en la personne de Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, représentant la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES-tel 04 94 73 98 60 – fax 04 94 67 60 56 – mail : [cabinet-lorgues@tego-avocats.fr](mailto:cabinet-lorgues@tego-avocats.fr)

J'AI

SELARI KALJACTI BRUSSELS PROVINCE FOTY D'AZER - OFFICE DE  
FREJUS - 63 RUE EDMOND YOUPPE - 83600 FREJUS - FREDERIC ANGOT -  
BLANDINE THOMAS - ETHENN VALERO - COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES L'UN D'EUX SOUSSIGNE

DONNE ASSIGNATION A :

\*\*\*\*\*

A COMPARAITRE devant Madame le Juge de l'Exécution  
immobilier siégeant au Palais de Justice de DRAGUIGNAN, sis  
rue Pierre Clément 83300 DRAGUIGNAN, à l'audience qui se  
tiendra :

**LE VENDREDI 19 AVRIL 2024 à 9 h 00**  
**LE VENDREDI DIX NEUF AVRIL DEUX MILLE**  
**VINGT QUATRE A NEUF HEURES**

ET PAR LE MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE ET PARLANT DE LA  
MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION AUX MEMES PERSONNES  
QUE DESSUS :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant  
dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté  
au Greffe du Juge de l'Exécution immobilier du Tribunal  
Judiciaire de DRAGUIGNAN sis dite ville Cité Judiciaire rue Pierre  
Clément 83300 DRAGUIGNAN, ou au Cabinet de l'avocat du  
créancier poursuivant 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES  
- tel 04 94 73 98 60 - fax 04 94 67 60 56 - mail : [cabinet-  
lorgues@tego-avocats.fr](mailto:cabinet-lorgues@tego-avocats.fr) où il sera déposé le cinquième jour  
ouvrable au plus tard après l'assignation.

**TRES IMPORTANT**

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette  
audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-  
dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par  
l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1° - que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

2° - que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier :

3° - Vous précisant que la mise prix telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élèvera à la somme de 30 000 €  
- TRENTE MILLE EUROS

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste

4° - Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5° - A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DELEGUE PAR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

Déclarant en outre qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur des actes de procédures postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

6° - Rappel des dispositions des articles :

- R322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution : "La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R.331-11-1 du code de la consommation.

R 322-17 du Code des Procédures civile d'exécution : La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensées du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation."

7° - Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 Juillet 1991 et du décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020.

#### PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le juge de l'exécution immobilier à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures civiles d'exécution :

"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires.» (Article R 322-18 du code des procédures Civiles d'exécution)

**LA CREANCE**

La requérante est créancière de :

\*\*\*\*\*

EN VERTU :

De la grosse d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN 3ème chambre en date du 07 décembre 2021 rendu par décision réputée contradictoire et en premier ressort, signifiée le 16 décembre 2021, à ce jour définitif selon certificat de non-appel délivré par le greffier de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 18 mai 2022.

La dette résultant de cette décision a servi de fondement à l'inscription d'hypothèque légale prise le 15 mai 2023 volume 2023 V 3899 auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN.

L'autorisation donnée par l'assemblée des copropriétaires de la résidence RESIDENCE LES HAMEAUX DU CASTELLET Lieudit CHAUMO par PV d'assemblée générale ordinaire du 24 décembre 2020 autorisant le syndic à diligenter une procédure de saisie immobilière sur les lots appartenant

\*\*\*\*\*

pour la somme de :

- Principal	6 235.66 €
- Intérêts du 13 08 2018 au 12 08 2019	54.18 €
- Intérêts du 13 08 2019 au 12 08 2020 (6 289.54 €)	54.65 €
- Intérêts du 13 08 2020 au 12 08 2021 (6 344.49 €)	51.12 €
- Intérêts du 13 08 2021 au 16 04 2022 (6 395.61 €)	152.94 €
- Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (6 548.55 €)	<u>113.87 €</u>
	<b>6 662.42 €</b>
- Principal	4 352.54 €
- Intérêts du 13 08 2019 au 12 08 2020	37.82 €
- Intérêts du 13 08 2020 au 12 08 2021 (4 390.36 €)	35.38 €
- Intérêts du 13 08 2021 au 12 08 2022 (4 425.74 €)	105.83 €
- Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (4 531.57 €)	<u>78.80 €</u>
	<b>4 610.37 €</b>

- Principal	1 065.47€
- Intérêts du 22 04 2020 au 12 08 2020	2.83€
- Intérêts du 13 08 2020 au 12 08 2021 (1 068.30 €)	8.62€
- Intérêts du 13 08 2021 au 12 08 2022 (1 076.92 €)	25.75€
- Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (1 102.67 €)	<u>19.17 €</u>
	<b>1121.84€</b>
- Article 700	1 000.00€
- Intérêts du 7 12 2021 au 12 08 2022	21.50€
- Intérêts du 13 08 2022 au 30 11 2022 (1 021.50 €)	<u>17.76€</u>
	<b>1039.26€</b>
- Paiement du 1 12 2022	- 2 037.08 €
- Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (4 714.07 €)	180.04 €
- Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (4 531.57 €)	172.09 €
- Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (1 102.67 €)	41.87 €
- Intérêts du 1 12 2022 au 20 06 2023 (1 021.50 €)	<u>38.80 €</u>
	<b>432.80€</b>
- Paiement du 21 06 2023	- 150.00 €
- Intérêts du 21 06 2023 au 2 07 2023 (4 714.07 €)	11.57€
- Intérêts du 21 06 2023 au 2 07 2023 (4 531.57 €)	11.06€
- Intérêts du 21 06 2023 au 2 07 2023 (1 102.67 €)	2.69€
- Intérêts du 21 06 2023 au 02 07 2023 (1 021.50 €)	<u>2.50€</u>
	<b>27.82€</b>
- DEPENS	
- Assignation TJ avec RO	164.82 €
- Requête FICOBA par EDI	51.07 €
- Acte accomplissement des formalités	230.19 €
- Requête FICOCA par EDI	51.07 €
- PV de saisie attribution (loyers)	226.16 €
- Lettre d'avis de remise d'un acte étranger	7.34 €
- CNC saisie attribution	51.07 €
- Signification d'un certificat non-contestation	77.79 €
- Main levée quittance saisie attribution	59.93 €
- Prestation de recouvrement s/ solde	<u>18.20 €</u>
	<b>937.64 €</b>

sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Soit au total actuellement sauf mémoire la somme de  
12 645.07 €

DOUZE MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET ZERO SEPT  
CENTIMES

### LA SAISIE

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un office de commissaire de Justice à la Résidence de FREJUS CEDEX, y demeurant Frédéric ANGOT - Blandine THOMAS - Etienne VALERO Commissaire de justice associés 63 rue Edmond Poupé - CS 80017 83601 FREJUS CEDEX en date du 29 août 2023 régulièrement publié le 23 octobre 2023 au Bureau du service de la publicité foncière de , Volume 2023 S 121, sur le bien suivant :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété ci-après plus précisément détaillés, édifié sur une propriété sise à 83920 LA MOTTE Lieudit la Chaoumo, sur les zones ZA et ZB4 de la ZAC « LOU ROUCAS » dont l'accès se fait par la voie du golf de Saint Andréol dénommée « LES HAMEAUX DU CASTELLET » cadastré :

C 978 Lieudit La Chaoumo pour 13 ares 72 centiares  
C 980 Lieudit la Chaoumo pour 66 ares 71 centiares  
C 981 Lieudit la Chaoumo pour 2 hectares 75 ares 71 centiares  
Soit une contenance totale de 3 hectares 56 ares 14 centiares

Et plus précisément :

Bâtiment C :

Le lot numéro 53 : un lot privatif situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble C donnant côté Nord et côté Sud, auquel on accède par les escaliers ou l'ascenseur commun comprenant : un appartement d'une surface utile de 83.7 m2, comprenant un hall d'entrée, un WC séparé, un séjour, un coin cuisine, des rangements, 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain attenantes, un balcon côté nord, un balcon côté sud et les 113/10 000 èmes des parties communes générales.

Le Lot numéro 83 : un garage situé dans l'immeuble C de l'ensemble immobilier auquel on accède par l'entrée sur le pignon est sur la voie principale, le 3<sup>ème</sup> garage à gauche en entrant, d'une surface utile de 18.3 m2, et les 9/10 000 èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble a été acquis selon acte de Me LANTERI notaire à CANNES du 23 12 2008 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 02 02 2009 volume 2009 P 1214.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

Le bien a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître LANTERI notaire à CANNES le 03 mars 2005 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 22 mars 2005 volume 2005 P 3490.

### I - ORIENTATION DE LA SAISIE

#### 1° - les conditions de la vente amiable

*"Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur" (article R 322-15).*

Si elle sollicite la vente amiable à l'audience, la partie saisie devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits des créanciers.

Elle devra donc justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévus à l'article R 322-21 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

La partie saisie devra enfin indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences accomplies à cette fin.

*"Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu*

*égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente."*

Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

A cette audience, le Juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois."

## 2° Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 à solliciter la désignation d'un commissaire de justice à l'effet d'assurer la visite du bien afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de la SELARL KALIACT, commissaires de justice à FREJUS CEDEX, ou tel autre commissaire de justice qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 321-14 du Code des Procédures Civiles d'exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur l'immeuble saisi.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévus aux articles R 322-1 du Code des Procédures civiles d'exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit commissaire de justice pourra se faire assister, lors de la visite, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur et notamment :

- l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (traitement du bois),
- le constat relatif au repérage et à l'état de conservation de l'amiante,
- l'état des risques d'accessibilité au plomb (saturnisme),
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques naturels et technologiques,
- diagnostic des installations intérieures gaz.
- diagnostic d'installation intérieure d'électricité

Il y aura enfin lieu d'ordonner d'ores et déjà l'expulsion de la partie saisie et de tous occupants de son chef de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de la vente, notamment paiement des frais et du prix.

#### PAR CES MOTIFS

**VU** les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

**VU** les articles R 322-4 et suivants du Code de Procédure Civile d'exécution

**CONSTATER** la validité de la présente saisie et les poursuites de vente aux enchères publiques du bien suivant :

Biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété ci-après plus précisément détaillés, édifié sur une propriété sise à 83920 LA MOTTE Lieudit la Chaoumo, sur les zones ZA et ZB4 de la ZAC « LOU ROUCAS » dont l'accès se fait par la voie du golf de Saint Andréol dénommée « LES HAMEAUX DU CASTELLET » cadastré :

C 978 Lieudit La Chaoumo pour 13 ares 72 centiares  
 C 980 Lieudit la Chaoumo pour 66 ares 71 centiares  
 C 981 Lieudit la Chaoumo pour 2 hectares 75 ares 71 centiares  
 Soit une contenance totale de 3 hectares 56 ares 14 centiares

Et plus précisément :

**Bâtiment C**

**Le lot numéro 53** : un lot privatif situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble C donnant côté Nord et côté Sud, auquel on accède par les escaliers ou l'ascenseur commun comprenant : un appartement d'une surface utile de 83.7 m<sup>2</sup>, comprenant un hall d'entrée, un WC séparé, un séjour, un coin cuisine, des rangements, 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain attenantes, un balcon côté nord, un balcon côté sud et les 113/10 000 èmes des parties communes générales.

**Le lot numéro 83** : un garage situé dans l'immeuble C de l'ensemble immobilier auquel on accède par l'entrée sur le pignon est sur la voie principale, le 3<sup>ème</sup> garage à gauche en entrant, d'une surface utile de 18.3 m<sup>2</sup>, et les 9/10 000 èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

Le bien a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître LANTERI notaire à CANNES le 03 mars 2005 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 22 mars 2005 volume 2005 P 3490.

Ledit immeuble a été acquis selon acte de Me LANTERI notaire à CANNES du 23 12 2008 publié au 1er bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 02 02 2009 volume 2009 P 1214.

Mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et tous autres accessoires, sous réserve des intérêts continuant à courir.

Déterminer conformément aux articles R 322-5, R 322-15 et R 322-18 dudit Code les modalités de poursuite de la procédure

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation des biens, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles de la débitrice.

Fixer le montant du prix en deçà duquel les immeubles ne peuvent être vendus eu égard aux conditions économiques du

marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Dire que le Notaire en charge de la vente amiable devra consigner le prix à la CAISSE DE DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Dire et juger que les émoluments de l'avocat poursuivant, calculés conformément au tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite.

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera appelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

Refuser toute prorogation à défaut de diligences.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

#### **EN CONSEQUENCE,**

**Conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'exécution**

**VOIR FIXER**, dès à présent,

- la date d'adjudication,
- la date de visite des biens et droits immobiliers saisis avec le concours de la SELARL KALIACT, Commissaires de justice à FREJUS CEDEX, ou tel autre commissaire de justice qu'il plaira au Juge de l'Exécution immobilier de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

L'huissier pourra également se faire assister lors de la visite d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Dire que la décision à intervenir, désignant le commissaire de justice pour assurer la visite devra être signifiée, trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens et droits immobiliers saisis.

**VALIDER** les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur l'immeuble saisi.

**SE RESERVER** de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.

**DIRE ET JUGER** qu'il sera fait application de l'ensemble des clauses du cahier des conditions de la vente.

**ORDONNER** d'ores et déjà l'expulsion de la partie saisie et de tous occupants de son chef de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de la vente, notamment paiement des frais et du prix.

**AUTORISER** la publication de la vente sur les sites INTERNET prévu à cet effet et dire que cette parution comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de publicité prévue à l'article R 322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**DIRE** que lorsque la publicité par INTERNET sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 € Ht sur justificatifs.

**DIRE** que la vente pourra être diffusée dans les insertions gratuites

**CONDAMNER** tout contestant au paiement d'une somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure civile.

**ORDONNER** l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, ainsi que les frais de publicités particulières aménagées, dont distraction au profit de la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocats sur ses offres et affirmations de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**PIECES A L'APPUI**

- 1 - jugement rendu le 7 décembre 2021 par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN
- 2 - commandement de payer valant saisie de la SELARL KALIACT du 29 août 2023
- 3 - état hypothécaire sur formalité
- 4 - PV descriptif en date du 30 octobre 2023
- 5 - cahier des conditions de la vente.

<b>CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES</b>
--

**Article 1er – Cadre juridique**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

**Article 2 – Modalités de la vente**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

**Article 3 – État de l'immeuble**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

**Article 4 – Baux, locations et autres conventions**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

### **Article 5 – Prémption et droits assimilés**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

### **Article 6 – Assurances et abonnements divers**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

### **Article 7 – Servitudes**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non,

qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **Chapitre II : Enchères**

### **Article 8 – Réception des enchères**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **Article 10 – Surenchère**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

### **Article 11 – Réitération des enchères**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **Chapitre III : Vente**

### **Article 12 – Transmission de propriété**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception

de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **Article 13 – Désignation du séquestre**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

### **Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

### **Article 15 – Vente forcée**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

### **Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **Article 17 – Droits de mutation**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

#### **Article 19 – Délivrance et publication du jugement**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ; le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### **Article 20 – Entrée en jouissance**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

### **Article 21 – Contributions et charges**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

### **Article 22 – Titres de propriété**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

### **Article 23 – Purge des inscriptions**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

### **Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de premier rang**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **Article 25 – Distribution du prix de vente**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **Article 26 – Election de domicile**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

### **Chapitre V : Clauses spécifiques**

#### **Article 27 – Immeubles en copropriété**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### Article 28 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'adjudication aura lieu Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

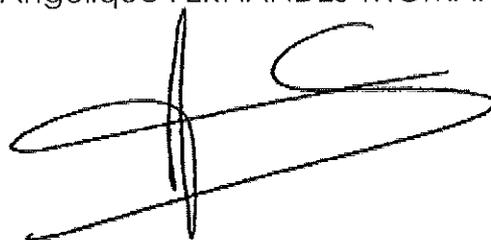
- 30 000 € - TRENTE MILLE EUROS -

Arrêté, fait et dressé par Maître Angélique FERNANDES THOMANN, avocat.

A Lorgues, le 6 décembre 2023

346 pages

Angélique FERNANDES THOMANN

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned below the name of the signatory.