



Agence Générale Immobilière

SYNDIC

967, avenue de la Corniche d'Azur – B.P. 13 – 83371 Saint-Aygulf (France)

Tél. 04.94.52.74.10 Fax 04.94.52.74.11

www.agi-immobilier.fr / syndic@agi-immobilier.fr

**Syndicat des Copropriétaires
ARBOUSIERS (les)
COL DU BOUGNON
83380 LES ISSAMBRES**

LR+AR

N. Réf. : 178/AG n° 3796

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
mercredi 11 avril 2012 à 14 H 30**

L'AN DEUX MILLE douze,

Le onze avril à quatorze HEURES TRENTE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, à l'adresse suivante : POOL HOUSE HAUTS DES ISSAMBRES 83380 LES ISSAMBRES sur convocation adressée par le Syndic Agence A.G.I. par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du Président de séance *Art.24 Loi 10/07/65*
- 2) Election d'un scrutateur *Art.24 Loi 10/07/65*
- 3) Election du Secrétaire de séance *Art.24 Loi 10/07/65*
- 4) Rapport moral du conseil syndical *Sans Vote*
- 5) Examen et approbation des comptes de l'exercice 2011 (joints) *Art.24 Loi 10/07/65*
- 6) Quitus au Syndic pour sa gestion *Art.24 Loi 10/07/65*
- 7) Election du Syndic, l'agence A.G.I. - Autorisation donnée au Président de séance de signer le contrat joint. *Art.25 Loi 10/07/65*
- 8) En cas de non renouvellement de l'agence A.G.I., élection du Cabinet MER ET SOLEIL - Autorisation donnée au Président de séance de signer le contrat joint. *Art.25 Loi 10/07/65*
- 9) Examen et vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2013 (joint) *Art.24 Loi 10/07/65*
- 10) Election des membres du conseil syndical. *Art.25 Loi 10/07/65*
- 11) Projet de ravalement de façades. *Art.24 Loi 10/07/65*
- 12) Demande de M. PACHALIS selon courrier joint. *Art.25 Loi 10/07/65*
- 13) A la demande de M. GHYSELEN, Bat. G : Remplacement des portes local compteur EDF *Art.24 Loi 10/07/65*
- 14) Nomination d'un représentant de la copropriété auprès de l'A.S.L.. *Art.24 Loi 10/07/65*

ASSEMBLEE GENERALE

ASSEMBLEE GENERALE

Syndic - Gérance - Transaction - Location

SARL au capital de 7622,45 € - RCS FREJUS 65 B 40 - CCP MARSEILLE 1878 68 - Garanties bancaires MONTE PASCHI BANQUE Cannes

n° TVA intracomm. FR 82 653 750 406 - TRANSACTION Carte Professionnelle n°710 / GESTION Carte Professionnelle n°715 - délivrées par la préfecture du Var

A.S.L. LESS HAUTS DES ISSAMBRES

- 1) Désignation du Président de séance, du secrétaire, des scrutateurs.
- 2) Rapport du Président.
- 3) Rapport financier du trésorier.
- 4) Rapport du contrôleur des comptes.
- 5) Approbation des comptes 2011.
- 6) Quiditas au comité de gestion pour l'exercice 2011.
- 7) Election des membres du comité de gestion.
- 8) Nomination du contrôleur des comptes pour l'exercice 2012.
- 9) Budget prévisionnel 2012.
- 10) Approbation du règlement intérieur.
- 11) Approbation de la vidéo surveillance la nuit aux piscines.
- 12) Approbation de la nomination de nos voies.
- 13) Questions diverses.

- 15) Voeux des copropriétaires *Sans Vote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du Président de séance

M. LEZY est élu Président de séance.

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 9102 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (9102/9102 tantièmes).

DEUXIEME RESOLUTION : Election d'un scrutateur

M. BEAUJOUAN est élu(e) Scrutateur(rice).

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 9102 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (9102/9102 tantièmes).

TROISIEME RESOLUTION : Election du Secrétaire de séance

L'Agence A.G.I., représentée par M. LANFRANCHI est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 9102 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (9102/9102 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 14 h 30, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés : 26 copropriétaire(s) représentant 9102/10000^{èmes} tantièmes.

Sont absents : 3 copropriétaire(s) absents représentant 898 tantièmes.

MM. ou Mmes MR DEFFRENNES Roland (331), M/ME LONGVILLE Blair (285), M&ME ROSIEUW J. Pierre & Dominique (282)

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- Les pouvoirs,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Le livre des procès verbaux.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

QUATRIEME RESOLUTION : Rapport moral du conseil syndical
INFORMATIONS.

CINQUIEME RESOLUTION : Examen et approbation des comptes de l'exercice 2011 (joints)

Selon la loi, nous vous informons que les pièces comptables peuvent être consultées dans les bureaux de l'Agence AGI aux ARCADES de la MEDITERRANEE, 967 avenue de la Corniche d'Azur à St Aygulf, le **03.04.2012 de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.**

Nous vous invitons à poser vos questions comptables à cette occasion.

Projet de résolution

- L'assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 décembre 2011, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.
- Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2011 est de 34240.12 €.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 7814 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 1288 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M&ME PACHALIS Daniel & Danielle (282), M/ME RASSON Bernard (293), M/ME RIVOAL Bernard (331), M/ME THIBAUT Jean/Ginette (382)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7814/9102tantièmes).

SIXIEME RESOLUTION : Quitus au Syndic pour sa gestion

Projet de résolution

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2011.

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 5766 tantièmes

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 3336 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M/ME GOEPFERT Daniel (430), M/ME LENORMAND Lionel & Catherine (382), M/ME

LEZY Bernard/Roselyne (452), M&ME PACHALIS Daniel & Danielle (282), M/ME RASSON Bernard (293), M/ME RIVOAL Bernard (331), MR RUBIO Denis (502), M/ME THIBAULT Jean/Ginette (382), MME WIELAND Simone (282)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5766/9102 tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION : Election du Syndic, l'agence A.G.I. - Autorisation donnée au Président de séance de signer le contrat joint.

Projet de résolution

- L'Assemblée Générale désigne comme syndic l'Agence A.G.I., représentée par M. BOUCHET, dont le siège social est 967 Ave Corniche d'Azur B.P. 13 83370 ST AYGULF, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n°715, délivrée par la Préfecture du Var.
- Le syndic est nommé pour une durée de trois ans, et prendra fin à la date du 11 avril 2015.
- La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.
- L'Assemblée Générale autorise le Président de séance à signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont voté contre : 24 copropriétaires représentant 8504 tantièmes
 Mesdames ou Messieurs : M/ME BEAUJOUAN René (502), MME BERGERE-LOBRY Régine (302), M/ME BRUNET Jean-Claude (382), M/ME DEGACHES Yves (295), M/ME GARNER Matthew/Lisa (331), M/ME GOEPPFERT Daniel (430), M/ME JAEGGI Peter/Vérèna (433), MME KRAWSKY Agnès (366), SCI LAELIO (382), M/ME LEDUC Emmanuel Emmanuel (341), M/ME LENORMAND Lionel & Catherine (382), M/ME LEZY Bernard/Roselyne (452), M/ME LOUVAT Daniel/Geneviève (267), M/ME MASI Guy (331), M&ME PACHALIS Daniel & Danielle (282), M/ME RASSON Bernard (293), M/ME RIVOAL Bernard (331), MR RUBIO Denis (502), M&ME SOUVIGNET Michel et Yvette (352), M/ME TAEVERNIER Jean-Pierre (292), M/ME THIBAULT Jean/Ginette (382), M/ME VALLET Daniel (299), IND. WAMSTER - WEIGEL Florence & Jean-Luc (293), MME WIELAND Simone (282)

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 331 tantièmes
 Madame ou Monsieur : M/ME GHYSELEN Michel (331)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 267 tantièmes
 Madame ou Monsieur : M/ME LEFORT Marie Therese (267)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée faute de majorité des voix de tous les copropriétaires.

Copie certifiée conforme à l'original signé en séance.
 Agence A.G.I., Syndic

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale du mercredi 11 avril 2012, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale ».

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au § c de l'article 26. ».

