



N. Ref. 314 / RC / SMO

Fréjus, le 15 mai 2014

COPROPRIETE :  
**LES TAMARIS**

Objet :  
**Assemblée Générale Ordinaire 2014**

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic de la copropriété "LES TAMARIS", nous vous prions de trouver sous ce pli :

- ↘ le **procès-verbal** de l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est tenue le 10 avril 2014.
- ↘ feuillet bleu : le **décompte définitif de charges** de l'exercice clos au 31/12/2013.

**ASL « LES HAUTS DES ISSAMBRES » :**

- ↘ le **procès-verbal** de l'Assemblée Générale Ordinaire de qui s'est tenue le 12 avril 2014.
- ↘ Lettre de Mr Faucon
- ↘ Note du Président
- ↘ Réponse du comité de gestion

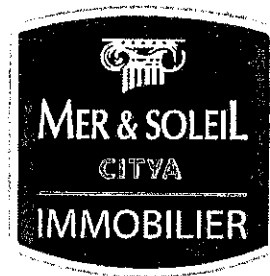
Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Madame, Monsieur, à nos sentiments les meilleurs.

R.COUÉ



CITYA MER & SOLEIL - 1376 avenue de Provence - 83600 FREJUS - Tél. 04 94 44 59 90 - Fax : 04 94 52 20 82  
S.A.R.L. au capital de 907 000 € - RCS Fréjus 348 090 754 - APE 6831 Z - Carte professionnelle N° 5985 délivrée par la Préfecture du Var  
Garantie financière : Gallan - 89 rue La Boétie - 75008 Paris





# **RÉSIDENCE *LES TAMARIS***

**- 83380 / LES ISSAMBRES -**

**PROCES VERBAL**

**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

**DU jeudi 10 avril 2014**

Le **jeudi 10 avril 2014 à 14h00**, les copropriétaires de la résidence **LES TAMARIS Domaine du Haut des Issambres 83380 LES ISSAMBRES** se sont réunis **SALLE DU CLUB HOUSSE DOMAINE DU HAUT DES ISSAMBRES 83380 LES ISSAMBRES** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA Mer & Soleil, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le **10 Mars 2014**.

Le cabinet CITYA Mer & Soleil est représenté par Madame Renée COUÉ

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 36 copropriétaires sur 44 sont présents ou valablement représentés et représentent 9338 tantièmes / 11234 tantièmes.

BOURDIN Marie France (0) représentant REBECCHI Etienne (240), SANCHEZ Gilbert (251), THEVENET Jeanine (211) - BOURDIN Robert (279) représentant CHEVALIER Guy (246), MANCINELLI Guido (339), PIETRZYK Philippe (266) - CHERUY Philippe (234) - DEMOULIN-MELLAERTS Laurent (266) - LEONHARDT Jacqueline (302) représentant LECOMTE Daniel (245) - RENAUD Marie-magdeleine (221) représentant GUILBAUT Jean Claude (221), L ARNAUD Jean Claude (284) - ROISIN Louis (180) représentant BARDEL Joël (271), CUNY Dominique (323) - ROISIN Marie Françoise (0) représentant LEVY Marianne ou POULSEN VIBEKE (266), MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202) - ROUSSEAU Jean Claude (220) représentant COLOGON Raymond (171), MARTIN Yves (259) - SANTAL Bernard (351) représentant FAUCON Romuald (238), KOUBBI Francis (351) - SCHOTT Marie France (0) représentant AUCOUTURIER Robert (171), SORI Chantal (226), THOMAS (291) - SCHOTT Roland (180) représentant FALSINA Giovanni (299), HUGUET Roland (457), LACOSTE-MICHEL Françoise (291) - WEIGEL Jean Luc (180) représentant DUFRAIGNE Jacques (345), POTEL Joëlle-Janik (259), WAMSTER Florence (202) -

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

BOEKSCHOTEN Klaas (345), BOREL Jean Claude (246), CHAPPELET Agnès (280), DOYLE Henry (199), FERRE Marc (186), KOCHERSPERGER Jean Philippe (251), SOUDANT Robert (183), VIMONT Lucienne (206), .

Soit 8 copropriétaires représentant 1896 tantièmes / 11234 tantièmes **étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.**

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit :

- Monsieur SCHOTT Roland.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9338 tantièmes.

Néant

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9338 tantièmes.

Néant

Votes pour : 36 copropriétaires représentant 9338 tantièmes / 9338 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Soit 9338 tantièmes / 9338 tantièmes.

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

- Madame. BOURDIN Marie France

**Remise de pouvoir au Président de séance pour distribution : SOUDANT Robert (183)**

**Désormais 37 copropriétaires représentant 9521 tantièmes / 11234 tantièmes sont présents et représentés**

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.

Néant



Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.  
Néant

Votes pour : 37 copropriétaires représentant 9521 tantièmes / 9521 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Soit 9521 tantièmes / 9521 tantièmes.

**RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de l'assemblée Article 24**

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967 sauf avis contraire de l'Assemblée Générale.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.

Néant

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.

Néant

Votes pour : 37 copropriétaires représentant 9521 tantièmes / 9521 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Soit 9521 tantièmes / 9521 tantièmes.

**RESOLUTION N°04: Examen et approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013. (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Il est précisé que les comptes ont fait l'objet d'une vérification sur épreuve, de la part du Président du Conseil Syndical, Monsieur SCHOTT, qui n'a relevé aucune anomalie et d'un contrôle exhaustif par Madame BOURDIN, Messieurs BOURDIN et WEIGEL. Il a été relevé par ces trois personnes que le compte 62400300 « Frais du Conseil Syndical » s'élève à 926,20 €, réglé à Monsieur SCHOTT, pour un justificatif Duo train de 98,10 €.

L'assemblée générale n'a pas d'autres observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice au 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 55.675,17 EUROS TTC.

Les comptes sont à la disposition des copropriétaires, d'ici la tenue de cette réunion, sur simple prise de rendez-vous au préalable.

Abstentions : 13 copropriétaires représentant 3311 tantièmes / 9521 tantièmes.

BOURDIN Robert (279), CHEVALIER Guy (246), DUFRAIGNE Jacques (345), MANCINELLI Guido (339), MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), PIETRZYK Philippe (266), POTEL Joëlle-Janik (259), REBECCHI Etienne (240), SANCHEZ Gilbert (251), THEVENET Jeanine (211), THOMAS (291), WAMSTER Florence (202), WEIGEL Jean Luc (180),

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 9521 tantièmes.

Néant

Votes pour : 24 copropriétaires représentant 6210 tantièmes / 9521 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Soit 6210 tantièmes / 6210 tantièmes.

***Le syndic s'engage à convoquer tous les membres du Conseil Syndical lors des visites sur site et de la réunion annuelle de la préparation à l'assemblée générale.***



**RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013. Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.  
Néant

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.  
Néant

Votes pour : 37 copropriétaires représentant 9521 tantièmes / 9521 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 9521 tantièmes / 9521 tantièmes.

**RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA MER & SOLEIL selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA MER & SOLEIL représenté par M. Grégory KLEIN son Président, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 5985 délivrée par la Préfecture du Var, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 10 avril 2014 pour se terminer le 30 Avril 2015.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 7.000,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Le Président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11234 tantièmes.  
Néant

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11234 tantièmes.  
Néant

Votes pour : 37 copropriétaires représentant 9521 tantièmes / 11234 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
Soit 9521 tantièmes / 11234 tantièmes.

**RESOLUTION N°07: Dispense d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé (loi du 31/12/1985 modifiée par la loi du 13/12/2000). Article 25 ou à défaut article 25-1.**

L'assemblée générale informée des dispositions de l'article 18 alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965 et, après en avoir délibéré, décide de dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et de l'autoriser à déposer les sommes ou valeurs reçues sur le compte du cabinet ouvert à cet effet, mais avec création d'un sous-compte auprès de la Banque Populaire Val de France pour la copropriété permettant de refléter les mouvements de trésorerie et de faciliter l'appréciation de leur situation financière, sans pour autant impliquer les contraintes de gestion des paiements liés à un compte séparé par immeuble.

Afin de satisfaire aux dispositions contenues dans l'article 29-1 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale fixe la dispense pour la durée du contrat de mandat de syndic.

Abstentions : 2 copropriétaires représentant 493 tantièmes / 11234 tantièmes.  
MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11234 tantièmes.  
Néant

Votes pour : 35 copropriétaires représentant 9028 tantièmes / 11234 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

Soit 9028 tantièmes / 11234 tantièmes.

**RESOLUTION N°08: Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014 arrêté à la somme de 53.400,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et d'avance.

Abstentions : 2 copropriétaires représentant 493 tantièmes / 9521 tantièmes.  
MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.  
Néant

Votes pour : 35 copropriétaire représentant 9028 tantièmes / 9521 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Soit 9028 tantièmes / 9028 tantièmes.

**RESOLUTION N°09: Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015 arrêté à la somme de 53.400,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et d'avance.

Abstentions : 2 copropriétaires représentant 493 tantièmes / 9521 tantièmes.  
MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.  
Néant

Votes pour : 35 copropriétaires représentant 9028 tantièmes / 9521 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Soit 9028 tantièmes / 9028 tantièmes.



**RESOLUTION N°10: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut article 25-1.**

Le Conseil Syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le Conseil Syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du Conseil Syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

- Monsieur BOURDIN
- Monsieur SCHOTT
- Madame VIMONT
- Monsieur WEIGEL

Les nouveaux candidats sont priés de se déclarer.

Monsieur SCHOTT a sollicité, pour une question de parité,

- Madame RENAUD
- Madame LEONHARDT

qui ont accepté de se présenter

L'assemblée générale décide de voter sur la liste complète et nomme pour une durée de 1 an en qualité de membres du conseil syndical :

- Monsieur BOURDIN
- Monsieur SCHOTT
- Monsieur WEIGEL
- Madame RENAUD
- Madame LEONHARDT

Abstentions : 2 copropriétaires représentant 493 tantièmes / 11234 tantièmes.  
MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11234 tantièmes.  
Néant

Votes pour : 35 copropriétaires représentant 9028 tantièmes / 11234 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
Soit 9028 tantièmes / 11234 tantièmes.

***Monsieur SCHOTT est élu par les membres du Conseil Syndical, Président de celui-ci par 3 voix sur 5, 2 voix allant en faveur de Monsieur BOURDIN qui se présentait également à cette fonction.***

**- Représentant au sein de l'ASL du DOMAINE DES HAUT DES ISSAMBRES**

2 candidatures : Messieurs BOURDIN et SCHOTT

- Monsieur BOURDIN

Abstentions : 2 copropriétaires représentant 493 tantièmes / 11234 tantièmes.  
MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 3 copropriétaires représentant 940 tantièmes / 11234 tantièmes.  
FAUCON Romuald (238), KOUUBI Francis (351), SANTAL Bernard (351),

Votes pour : 32 copropriétaires représentant 8088 tantièmes / 11234 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
Soit 8088 tantièmes / 11234 tantièmes.



- Monsieur SCHOTT

Abstentions : 3 copropriétaires représentant 759 tantièmes / 11234 tantièmes.

DEMOULIN-MELLAERTS Laurent (266), MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 11 copropriétaires représentant 2818 tantièmes / 11234 tantièmes.

BOURDIN Robert (279), CHEVALIER Guy (246), DUFRAIGNE Jacques (345), MANCINELLI Guido (339), PIETRZYK Philippe (266), POTEL Joëlle-Janik (259), REBECCHI Etienne (240), SANCHEZ Gilbert (251), THEVENET Jeanine (211), WAMSTER Florence (202), WEIGEL Jean Luc (180),

Votes pour : 23 copropriétaires représentant 5944 tantièmes / 11234 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

Soit 5944 tantièmes / 11234 tantièmes.

**Monsieur BOURDIN est élu Représentant principal de l'ASL**

**Le Président de séance demande l'autorisation à l'assemblée de voter au préalable sur les résolutions 12 et 13 avant la résolution n° 11. L'assemblée accepte cette demande.**

**RESOLUTION N°12: Vote de principe sur le ravalement de la copropriété Article 24**

L'assemblée générale vote le principe du ravalement de façade.

Pour information, l'estimation établie par la société PENALVER se situe entre 110.000,00 € et 130.000,00 € HT.

Une simulation est jointe à la convocation pour un montant de 150.000,00 €.

Dans le cas où cette résolution est acceptée la désignation d'un Maître d'oeuvre est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.

Néant

Votes contre : 12 copropriétaires représentant 3099 tantièmes / 9521 tantièmes.

BOURDIN Robert (279), CHEVALIER Guy (246), COLOGON Raymond (171), DEMOULIN-MELLAERTS Laurent (266), KOUBBI Francis (351), MANCINELLI Guido (339), PIETRZYK Philippe (266), POTEL Joëlle-Janik (259), REBECCHI Etienne (240), ROUSSEAU Jean Claude (220), SANCHEZ Gilbert (251), THEVENET Jeanine (211),

Votes pour : 25 copropriétaires représentant 6422 tantièmes / 9521 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Soit 6422 tantièmes / 9521 tantièmes.

**RESOLUTION N°13: Si résolution sur le vote de principe du ravalement est acceptée, désignation du Maître d'oeuvre pour la phase 1 (étude et établissement du cahier des charges). Article 25 ou à défaut article 25-1.**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Désignation d'un Maître d'oeuvre pour la phase I des travaux de ravalement.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

Le Conseil Syndical préconise Monsieur ZENI qui a déjà été désigné sur le domaine pour LES OLIVIERS et LES ARBOUSIERS.



Pour information, les honoraires de la phase 2 (suivi des travaux) s'élèveront à 5 % TTC du montant TTC des travaux et 330,00 € TTC pour les honoraires de la déclaration de travaux.

Patrick ZENI REALISATION pour un montant de : 3.850,00 € TTC

Le démarrage des consultations est prévu à la date du : dès que possible

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges COMMUNES GENERALES.

***L'assemblée générale mandate le conseil syndical sur le choix du Maître d'oeuvre pour un montant à ne pas dépasser de 3.850,00 € et demande au syndic de prélever les honoraires de ce dernier sur le compte FONDS DE RESERVES.***

Abstentions : 3 copropriétaires représentant 664 tantièmes / 11234 tantièmes.  
COLOGON Raymond (171), MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 7 copropriétaires représentant 1812 tantièmes / 11234 tantièmes.  
CHEVALIER Guy (246), MANCINELLI Guido (339), PIETRZYK Philippe (266), POTELE Joëlle-Janik (259), REBECCHI Etienne (240), SANCHEZ Gilbert (251), THEVENET Jeanine (211),

Votes pour : 27 copropriétaires représentant 7045 tantièmes / 11234 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

Soit 7045 tantièmes / 11234 tantièmes.

**RESOLUTION N°11 : Décision de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés. Article 25 ou à défaut article 25-1.**

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'Article 18 - alinéa 5 - de la loi du 10 juillet 1965, pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés, l'assemblée générale décide de constituer une provision spéciale et en **fixe le montant à 20.000,00 EUROS.**

Pour information, actuellement le compte provision d'élève à 21.318,57 € TTC, avec l'appel de fonds du 1er avril 2014.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels les :

**01er octobre 2014, 01er Janvier 2015, 01er Avril 2015 et 1er Juillet 2015.**

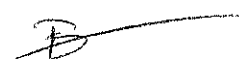
Abstentions : 1 copropriétaire représentant 291 tantièmes / 11234 tantièmes.  
THOMAS (291),

Votes contre : 8 copropriétaires représentant 1926 tantièmes / 11234 tantièmes.  
CHEVALIER Guy (246), COLOGON Raymond (171), MANCINELLI Guido (339), MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), PIETRZYK Philippe (266), REBECCHI Etienne (240), SANCHEZ Gilbert (251), THEVENET Jeanine (211),

Votes pour : 28 copropriétaires représentant 7304 tantièmes / 11234 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

Soit 7304 tantièmes / 11234 tantièmes.



**RESOLUTION N°14: Demande de Monsieur SANTAL sur l'autorisation de création d'une pièce ouverte.**

Rappel : lors de l'assemblée générale extraordinaire de l'ASL, le cahier des charges a été modifié (voir compte rendu joint à la convocation).

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du courrier de Monsieur SANTAL, autorise Monsieur SANTAL à procéder à la création d'une pièce ouverte, à ses frais exclusifs et sous réserves des autorisations administratives nécessaires et de l'architecte.

*Cette résolution n'est pas voté en l'état, le comité de gestion de l'ASL ayant voté à l'unanimité des présents une procédure à l'encontre de Monsieur SANTAL si la résolution était acceptée par la copropriété.*

*Monsieur SANTAL demandera l'achat de cette partie commune à la prochaine assemblée où on procédera à un vote de principe.*

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**N°15: Questions diverses.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- Madame BOURDIN demande le nombre de tantièmes qui seront attribués suite à la fermeture de la terrasse de Monsieur SCHOTT et pris en compte par l'ASL au 1<sup>er</sup> janvier 2014 : 52 tantièmes.
- Infiltration n° 19 manque d'étanchéité sur les bacs à fleurs, coule dans le local compteur.
- Appartement de Monsieur MANCINELLI (toit) et mur du n° 2 – Faire appel à Monsieur MONTANA
- Appartement de Monsieur ROUSSEAU : faire appel à un prestataire pour faire une expertise des poutres, Monsieur ROUSSEAU ayant constaté des bestioles à l'intérieur des poutres.
- Courrier de Monsieur CHERUY concernant la fermeture de la piscine à 21h00 à la place de 22H00

**RAPPEL :**

- Les dessous des escaliers donnant accès aux immeubles sont des parties communes et non privatives.
- Local TAMARIS : tous les objets doivent être étiquetés. Dans le cas contraire ils seront mis aux encombrants. Ce dernier n'est pas un vide-grenier.
- Les boiseries doivent être entretenues et les végétaux taillés.
- Infiltrations dans l'appartement de Monsieur KOUBBI.

**VOTE SUR L'ORDRE DU JOUR  
DE L'ASL DU DOMAINE LE HAUT DES ISSAMBRES****RESOLUTION N°16: Examen et approbation des comptes de l'exercice 2013 pour l'ASL du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES Article 24**

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2013 conformément à l'état financier joint à la présente convocation ainsi que le rapport moral du Président.

Abstentions : 2 copropriétaires représentant 493 tantièmes / 9521 tantièmes.

MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.

Néant

Votes pour : 35 copropriétaires représentant 9028 tantièmes / 9521 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Soit 9028 tantièmes / 9028 tantièmes.

**RESOLUTION N°17: Quitus au comité de gestion de l'ASL du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES pour l'exercice 2013. Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au comité de gestion de l'ASL du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES pour l'exercice 2013.

Abstentions : 2 copropriétaires représentant 493 tantièmes / 9521 tantièmes.

MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 9521 tantièmes.

Néant



Votes pour : 35 copropriétaires représentant 9028 tantièmes / 9521 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 9028 tantièmes / 9028 tantièmes.

**RESOLUTION N°18: Nomination du contrôleur des comptes pour l'exercice 2014 pour l'ASL du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES Article 24**

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme en qualité de contrôleur des comptes de l'ASL du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES, pour l'exercice 2014 :

- Monsieur / Madame

***Madame VIMONT étant démissionnaire, cette résolution n'a pas pu être soumise aux votes***

Abstentions : 37 copropriétaires représentant 9521 tantièmes / 9521 tantièmes.

AUCOUTURIER Robert (171), BARDEL Joël (271), BOURDIN Robert (279), CHERUY Philippe (234), CHEVALIER Guy (246), COLOGON Raymond (171), CUNY Dominique (323), DEMOULIN-MELLAERTS Laurent (266), DUFRAIGNE Jacques (345), FALSINA Giovanni (299), FAUCON Romuald (238), GUILBAUT Jean Claude (221), HUGUET Roland (457), KOUUBI Francis (351), L ARNAUD Jean Claude (284), LACOSTE-MICHEL Françoise (291), LECOMTE Daniel (245), LEONHARDT Jacqueline (302), LEVY Marianne ou POULSEN VIBEKE (266), MANCINELLI Guido (339), MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), MARTIN Yves (259), PIETRZYK Philippe (266), POTEL Joëlle-Janik (259), REBECCHI Etienne (240), RENAUD Marie-magdeleine (221), ROISIN Louis (180), ROUSSEAU Jean Claude (220), SANCHEZ Gilbert (251), SANTAL Bernard (351), SCHOTT Roland (180), SORI Chantal (226), SOUDANT Robert (183), THEVENET Jeanine (211), THOMAS (291), WAMSTER Florence (202), WEIGEL Jean Luc (180),

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantièmes / 9521 tantièmes.  
Néant

Votes pour : Néant

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**RESOLUTION N°19: Examen et approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2014 pour l'ASL du DOMAINE LES HAUTS DES ISSAMBRES Article 25 ou à défaut article 25-1.**

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2014 conformément à l'état financier joint à la présente convocation.

Abstentions : 2 copropriétaires représentant 493 tantièmes / 11234 tantièmes.  
MARQUET /GUILLON Marie José/Partrick (202), THOMAS (291),

Votes contre : 0 copropriétaire représentant 0 tantième / 11234 tantièmes.  
Néant

Votes pour : 35 copropriétaires représentant 9028 tantièmes / 11234 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
Soit 9028 tantièmes / 11234 tantièmes.

**QUESTIONS DIVERSES :**

**Les copropriétaires demandent à l'ASL de revoir l'heure de fermeture de la piscine et de reculer cet horaire à 22H00, cette décision devrait être soumise aux votes dans toutes les copropriétés.**

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.****Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :**

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. 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.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

**Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :**

1. Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte mais que le projet recueille au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit décider à la majorité des voix de tous les copropriétaires présents et représentés en procédant immédiatement à un second vote (Art.24). Dans le cas contraire, une seconde assemblée pourra se prononcer à la majorité de l'article 24 si elle est convoquée dans les 3 mois et dans le cadre de cet article, seuls sont pris en compte les votes " POUR " et les votes " CONTRE ". Les abstentions ne participent pas au calcul des voix exprimées.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés à l'alinéa du même article qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **17h30**.

**DISPOSITIONS LEGALES :**

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires ayant voté contre l'une ou plusieurs des résolutions adoptées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa".

- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

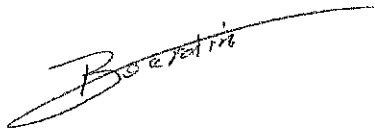
Président(e) de séance,

SCHOTT Roland



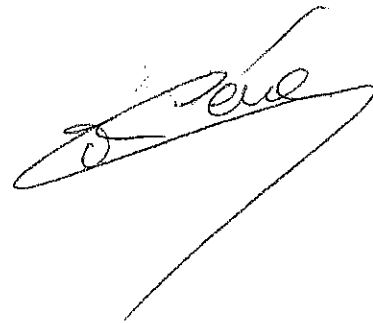
Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

BOURDIN Marie France



CITYA Mer & Soleil Gestionnaire Copropriété,

Renée COUÉ



**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**  
**« Domaine Les Hauts des Issambres »**

**Compte rendu de l'assemblée générale du 12 avril 2014**

Représentants des copropriétés :

Nom	Représentant	Fonction
Bernard LEZY	Le Domaine	Président
Manuel DE PAULA	Bastides II	Trésorier
Paul GUINET	Oliviers	Secrétaire
Daniel ROCCISANO	Oliviers	
BOURDIN	Tamaris	
Daniel PACHALIS	Arbousiers	
Georges MATHIS	Village	
Claude VUAGNOUX	Bastides I	
Jean Claude GOYENS	Lauriers	

Assesseur : Marie France Bourdin  
Secrétaire : Paul Guinet  
Président de séance : Bernard LEZY

### 1) Rapport moral

Le Président présente la situation générale du domaine et évoque le départ d'un salarié qui a nécessité une gestion différente. Il souligne la difficulté de trouver et de conserver des salariés compte tenu des contraintes afférentes aux postes de travail : travaux difficiles, contraintes horaires, interventions parfois délicates notamment pour le débroussaillage. D'où la décision de recourir à une sous-traitance d'une part pour assurer ce travail (débroussaillage) et d'autre part pour compenser l'absence d'un salarié. Néanmoins, cette organisation mise en place dans l'urgence afin d'assurer la continuité de la maintenance du domaine ne permet aux salariés d'assurer que l'entretien courant. Il faudra donc faire appel à d'autres prestataires extérieurs pour de nombreuses petites tâches jusqu'ici prises en charge par nos salariés comme les travaux de maçonnerie, la reprise des escaliers etc...

Aussi, à terme, sachant que notre domaine vieillit, que la réglementation nous impose de plus en plus de contraintes de sécurité, il faudra reprendre un troisième salarié. Par contre, fort de cette expérience nous envisageons de conserver la sous-traitance du débroussaillage pour les raisons déjà évoquées et d'internaliser la surveillance de baignade qui est un poste lourd pour lequel nous faisons jusqu'ici appel à une société spécialisée. Cette nouvelle organisation conduira cependant nécessairement à réduire les frais d'investissement directs au profit des dépenses de personnel. Néanmoins, il faut avoir à l'esprit que, pour un certain nombre de gros travaux importants, nous arrivons au bout de la programmation. En effet, en ce qui concerne le goudronnage, après les voiries des Tamaris prévues cette année, il n'y aura plus qu'une intervention à prévoir en 2015, au profit du Village. De même, s'agissant de la fermeture du Domaine, les travaux principaux sont terminés.

Pour poursuivre sur la question des travaux, il y a lieu de rappeler que notre cahier des charges a fait l'objet d'une modification en 2008 interdisant les constructions supplémentaires. Or certains voudraient passer outre à cette interdiction qui a été votée par les assemblées. Cela n'est pas possible et, en tout état de cause, il relève de l'ASL et de son comité de gestion, qui sont les gardiens de ces textes, d'empêcher de tels agissements. Rien n'empêche, si on juge finalement que cette contrainte doit être modifiée, de la soumettre à nouveau au vote, mais on ne peut l'ignorer.

Le Président évoque aussi les conséquences des municipales sur nos interlocuteurs institutionnels qui restent donc les mêmes. A ce sujet il indique que le programme du maire inclut, non plus un projet d'annexe à la fondation Maeght comme cela a été envisagé un temps, mais la construction d'un hôtel de luxe pour lequel un de nos terrain intéresse le maire. A cet égard, il précise qu'en réponse au projet de verrouillage du PLU par l'Etat, la commune répond par la mise en place d'une commission à laquelle le Président de l'ASL nous représentera.

## **2) Approbation des comptes 2013 (AGO 1) et du budget prévisionnel 2014 (AGO 3)**

### **Fonctionnement :**

En ce qui concerne le poste "fluides", il est à noter que ce dernier a baissé grâce notamment à une situation éclaircie et rationalisée de notre facturation électrique : regroupement de la facturation (antérieurement 3 centres) sur le centre de Marseille et accès à une consultation en temps réel sur un site.

Le poste "matériel et fournitures" a également baissé. Par contre le poste "entretien réparation" enregistre une légère hausse du fait des réparations conséquentes qui ont dû être faites sur le débroussailleur 4X4.

Le poste "entretien espace vert" est, très logiquement, en dépassement pour 2014 du fait de la sous-traitance du débroussaillage.

Concernant le poste "assurances" sont évoqués les difficultés à trouver un assureur sérieux et les dossiers toujours en instance. D'où la recherche d'autres assureurs en cours avec un nouveau contact récent qui semble une bonne piste.

En ce qui concerne le poste "gardiennage" un surcoût a dû être concédé en 2014 du fait de la fermeture des piscines par les surveillants de baignade afin de soulager les personnels. La situation sera, par contre, différente en 2015 où la surveillance devrait relever de la nouvelle équipe renforcée.

A propos des frais liés à l'informatique est évoqué le sujet du site et de la protection de la vie privée : il est indiqué que désormais grâce à un login et mot de passe cette protection est parfaitement assurée.

**Pour Rappel : <http://www.asl-du-domaine-des-hauts-des-issambres.fr>**

**Login : ASL 83380**

**Mot de passe : ISSAMBRES**

Est également abordée la question de l'ouverture de la salle wifi dont certains regrettent qu'elle soit fermée du vendredi au lundi (hors saison) : le Président propose d'installer le même type de clé sur les volets afin qu'elle reste accessible.

La ligne cotisation professionnelle et formation est ensuite abordée pour signaler son augmentation liée à la nécessité d'assurer l'habilitation électrique des salariés cette année, sachant que cette dépense sera partiellement compensée par une subvention de la FASPLI.

Une question est ensuite posée concernant l'imputation comptable du remboursement du comité de gestion. Il est répondu d'une part que ce choix correspond à un regroupement fonctionnel de toutes les dépenses du comité afin d'en assurer la transparence et d'en faciliter la gestion et, d'autre part, qu'il a été fait en lien étroit avec notre comptable. Le coût des prestations de ce dernier est également contesté comme étant trop élevé. Le Président se propose de revoir ces points avec le comité de gestion et toutes personnes du domaine qui connaîtraient bien ces questions et pourrait apporter leur aide.

### **Personnel :**

Les dépenses de personnel sont en baisse du fait du départ d'un salarié en cours d'année, baisse qui vaut en année pleine pour 2014.

### **Investissement :**

Les fermetures ont été réalisées sur 2013-2014 conformément aux budgets. Il est souligné à ce sujet que le dispositif est évolutif : il peut-être envisagé, après une période d'essai, d'étendre ou au contraire, de supprimer, le système de boucle en sortie. Les premiers retours laissent à penser que les copropriétaires auraient plutôt une préférence pour l'extension car, toutes les entrées étant





## 5) Questions diverses

Au titre des questions diverses la fermeture des piscines à 21 H fait l'objet de contestations. Le Président indique que ce sujet sera soumis aux prochaines AG. Il est fait observé qu'en attendant la nouvelle AG, il n'y a aucune raison pour que l'on ne revienne pas cet été aux horaires habituels

## 6) Comité de gestion de l'ASL

A l'issue de l'assemblée le comité de gestion s'est réuni et a nommé :

Président : Bernard LEZY  
Trésorier : Manuel DE PAULA  
Secrétaire : Paul GUINET

Le comité de gestion de l'ASL des Hauts des Issambres donne délégation à Bernard LEZY Président de l'ASL pour l'année 2014 pour :

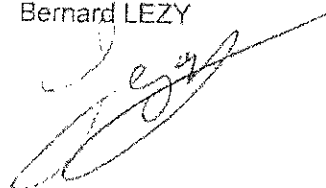
- Mettre en œuvre les décisions du Comités de Gestion.
- Prendre toutes mesures nécessaires pour la gestion du Domaine au quotidien.
- Prendre toutes mesures motivées par l'urgence, sous réserve d'en avertir les membres du comité, par tous moyens.

L'Assesseur

Le Président de séance

Marie France BOURDIN

Bernard LEZY



Mr et Mme Romuald FAUCON  
Mail : [caroline.faucon@free.fr](mailto:caroline.faucon@free.fr)  
Tel : 06.13.81.42.56

Adresse Issambres :  
14, les Tamaris  
83380 Les issambres

Adresse Paris :  
53, rue Bayen  
75017 Paris

ASL du Domaine des Hauts des Issambres  
A l'attention de tous les membres du Comité de Gestion  
Domaine les Hauts des Issambres  
83380 Les Issambres

Les Issambres, le 18 avril 2014

**Réf : Assemblée ASL du 12 avril 2014**  
**Lettre ouverte à l'ensemble des copropriétaires**

Messieurs,

Nous faisons suite à l'assemblée de l'ASL du samedi 12 avril 2014 du Domaine des Hauts des Issambres. Lors de cette assemblée, nous avons attiré votre attention sur deux points importants qui méritent tout particulièrement votre intervention et révision :

**1/ Budget 2013 et 2014 : Gestion administrative : 10.000€/an (9.733€ réalisés en 2013)**

Les sommes indiquées dans le poste de GESTION ADMINISTRATIVE et plus particulièrement sur la ligne « Remboursement Comité de Gestion » ne correspondent pas à la nature de compte 606500 qui est un poste d'« Achats non stockés de matières et fournitures ». L'imputation comptable doit être fonction de la nature de la dépense.

En séance, vous avez détaillé ce poste ainsi:

- Remboursement de frais postaux et frais divers des membres du Comité de Gestion
- Versement de montants forfaitaires aux membres du Comité de Gestion pour leur gestion de l'ASL sans justificatifs

En fonction de vos indications, ces frais sont incorrectement ventilés. Par ailleurs, ils ne sont en aucun cas traités avec des notes de frais, factures à l'appui, ni aucun barèmes. Comme le Président de l'ASL l'a fait remarquer lui-même en séance, il n'est pas possible de fournir plus de 50% de justificatifs pour ces dépenses. Cette situation est d'autant plus inquiétante que ces montants sont assez conséquents.

Selon la réglementation en vigueur, le remboursement des frais professionnels (exclu de l'assiette des cotisations) doit se faire sur les frais réellement engagés (justificatifs, factures...) et les montants forfaitaires sont soumis à des barèmes (kilométriques, hébergement, restauration..) fixant les limites d'exonération des cotisations. Seuls les remboursements de frais réels sont exonérés dans la mesure où ils sont justifiés.

Comme indiqué, les versements forfaitaires non justifiés et mentionnés dans le budget de l'ASL sont dans ce cas, assimilables à des rémunérations et par conséquent, soumis au même titre que des « salaires », à une réglementation sociale et fiscale très stricte et une imposition à l'URSSAF. Ce qui signifie donc des charges supplémentaires à payer.

Vous n'êtes pas sans savoir que le risque d'être contrôlé par l'administration et par conséquent d'être redressé fiscalement grèverait le budget de l'ASL de manière conséquente. N'étant pas fiscalistes ni spécialisés en Associations, nous vous demandons de bien vouloir vous rapprocher du cabinet comptable afin de régulariser cette situation au plus vite car il n'est pas envisageable que les copropriétaires puissent être pénalisés par un éventuel redressement qui risquerait de nous coûter très cher à tous.

De plus, nous sommes également très étonnés que le cabinet comptable ait pu comptabiliser sans respecter la norme, surtout au vu du montant de ses honoraires de 6.200€ /an qui sont dignes d'un spécialiste en gestion de PME.

## 2/ Horaires de fermeture de la piscine :

Les horaires de fermeture des piscines étaient fixés à 22h, cependant, suite à un seul courrier de plainte reçu l'an dernier, vous avez ramené l'heure de fermeture à 21h, sans consultation de l'ensemble des copropriétaires. Cette décision est unilatérale et nous avons tous été mis devant le fait accompli !

Suite a nos remarques, vous avez suggéré de soumettre au vote l'an prochain, une décision de fermeture à 22h alors qu'aucun vote n'a été nécessaire pour mettre l'heure de la fermeture à 21h. De très nombreux copropriétaires ont été forts agacés de cette décision l'an passé et contrariés de ne pas pouvoir profiter des joies de la baignade jusqu'à 22h, heure qui est plus que raisonnable en période estivale. Il n'est donc pas envisageable de faire un vote pour revenir à l'heure initiale alors que la modification a été faite arbitrairement.

Vous nous avez indiqué en séance que le coût serait de 1.000€ pour rémunérer un gardien pour une fermeture à 22h ; coût réparti sur l'ensemble du Domaine, qui reste très négligeable dans le budget, surtout face au point ci-dessus mentionné (10.000€ de frais de gestion sur un an).

Nous avons tous acheté dans ce Domaine au regard des infrastructures riches et existantes afin de pouvoir en profiter pendant la saison estivale.

De même, nous n'avons absolument pas apprécié de la part du Président, entendre une telle remarque « Si ce n'était que moi, j'en ferais des bacs à sable de votre piscine ».

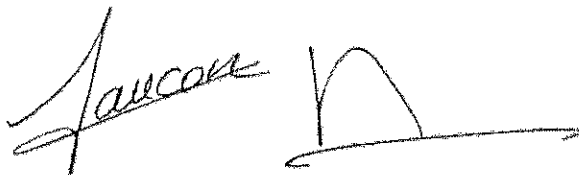
Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir remettre l'heure de fermeture des piscines à 22h (heure que nous connaissons depuis 2002, date de notre achat).

Afin de terminer ce courrier, nous tenons également à vous rappeler que nous apprécions le travail qui est fait au quotidien par l'ensemble des membres du comité de gestion et du conseil syndical des Tamaris. Bien évidemment, nous sommes disponibles pour échanger sur ces sujets ou vous aider selon nos capacités dans certains domaines.

Dans cette attente, veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

### Mails destinataires:

Syndic : Mme Couet : [rcoue@citya.com](mailto:rcoue@citya.com)  
ASL Président : Mr Lezy : [blezy@free.fr](mailto:blezy@free.fr)  
ASL: [l.chignoli@alice.it](mailto:l.chignoli@alice.it)  
[depaula@noos.fr](mailto:depaula@noos.fr)  
[paulguinet@yahoo.fr](mailto:paulguinet@yahoo.fr)  
[mfschott@orange.fr](mailto:mfschott@orange.fr)  
[c.vuagnoux@orange.fr](mailto:c.vuagnoux@orange.fr)



**Note du Président du comité de gestion**  
**Du Domaine Les Hauts Des Issambres**

Mesdames Messieurs les propriétaires et copropriétaires

Un copropriétaire des Tamaris a envoyé un courrier au comité de gestion, le président de cette copropriété a souhaité adresser ce courrier à l'ensemble de ses copropriétaires.

Dans le cadre de la transparence j'ai souhaité diffuser ce courrier à tous.

Ce courrier met en doute les compétences du comptable et du comité en particulier le président.

Il est basé sur des méconnaissances :

- de nos statuts, de nos décisions d'assemblée, sans vérification des documents comptables.

La réponse du comité de gestion sera jointe.

Pour ma part, ce qui m'interpelle le plus c'est la position du président du conseil syndical des Tamaris, membre jusqu'à notre dernière assemblée générale du comité de gestion.

Il est de ce fait, je l'espère, parfaitement au courant du fonctionnement de ce comité et pouvait répondre aux questions de son copropriétaire.

Il est vrai que lors de son mandat 2013, il s'est opposé au refus du comité, d'une construction dans sa copropriété faisant fi du cahier des charges du Domaine. Il n'a honoré aucune réunion, menant une propagande contre les décisions de ce comité et tenant des propos que je qualifierai de graves envers ma personne.

Chacun appréciera .....

---

Les Issambres le 30 Avril 2014

Comité de Gestion de l'ASL du

Domaine «Les Hauts des Issambres »

LETTRE OUVERTE

A : Monsieur et Madame FAUCON

Les Tamaris

83 380 Les Issambres

Les Issambres le 5 Mai 2014

Madame,

Monsieur,

Par lettre ouverte du 18 avril 2014 que vous inscrivez dans le prolongement de notre Assemblée Générale du 12, vous avez attiré notre attention sur des points qui vous paraissent importants, et nous vous en remercions.

Vos remarques appellent toutefois de notre part les observations suivantes :

**1- Imputations de dépenses au regard du Plan Comptable Général**

L'affectation comptable, par mesure de simplification a été regroupée sous un seul numéro de compte.

Afin de faciliter le rapprochement-budget-gestion interne de la trésorerie-gestion externe de la comptabilité, les codifications budgétaires ont été conservées.

L'association n'est pas fiscalisée

**2- Remboursement de frais engagés par les Membres du Comité**

Seuls les frais effectivement engagés par les Membres du Comité pour participer au fonctionnement de l'ASL sont susceptibles d'être remboursés ou indemnisés.

L'activité du Comité nécessite au minimum trois réunions plénières par an ; les frais de déplacement engendrés par deux de ces réunions (en octobre et en février) sont pris en charge sur la base, à l'euro près, du prix qui figure sur les titres de transport produits , ou sur celle du coût des carburants qui figure sur les factures présentées, et le cas échéant, sur celle des tickets de péages autoroutiers.

Sauf exception dument justifiée, aucun autre frais n'est pris en charge par l'ASL.

Pour le cas des dépenses particulières engagées par le Président et le Trésorier, une indemnité forfaitaire différenciée a été décidée au terme du processus transparent suivant :

- Discussion, évaluation et adoption par le Comité de gestion,
- Note explicative détaillée du Comité de gestion figurant en page 2 - alinéa 8 - de la convocation à l'AG du 23 avril 2011,
- Note récapitulative des résultats des délibérations de l'ensemble des copropriétés du Domaine (§ 7),
- Exposé des résultats des votes et validation au cours de cette AG du 23 avril 2011.

Au cours de l'AG du 14 avril 2012, les comptes 2011 ont été approuvés à l'unanimité des présents et représentés ; le quitus a été donné au Comité de gestion à l'unanimité des présents et représentés.

Rappelons ici que ces indemnités sont destinées à couvrir une partie des différentes dépenses induites par chacune de ces deux fonctions particulières : électricité, acquisition et maintenance de matériels informatiques, entretiens et relances téléphoniques, papeterie, petits matériels de bureau, etc ...

S'ajoutent spécifiquement pour le Président, les déplacements qu'il effectue quotidiennement dans le Domaine au moyen de son véhicule personnel afin de programmer, de piloter et de suivre les différents travaux réalisés par les salariés de l'ASL, les démarches régulièrement effectuées à la Poste, à la banque, au Cabinet comptable, à la mairie des Issambres ainsi qu'à celle de Roquebrune, les rencontres avec les différentes entreprises chargées de réaliser des travaux ou une maintenance sur le Domaine, le suivi de ces travaux in situ, les participations aux réunions de différentes associations locales dans lesquelles l'ASL est partie prenante (ASA, Comité de Quartier, FASPLI, Voisins vigilants) etc ....

Le chiffrage précis de ces différentes dépenses est évidemment particulièrement difficile, voire impossible, ce qui ne signifie pas pour autant qu'en cas de contrôle par une administration qualifiée, nous ne serions pas en mesure d'en justifier l'essentiel.

### 3- Horaires de fermeture des piscines

Vos propos négligent les dispositions des Statuts de l'ASL, singulièrement celles inscrites en son § 18 (titre III), lesquelles indiquent:

*« ...le comité de gestion dispose de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de l'association dans les limites de son objet social et à cet effet, prendre toutes décisions et faire autoriser toutes opérations. »*

*« Il administre ...tous les biens et éléments d'équipement... ».*

*« Il établit le règlement du Domaine ou le modifie ».*

Saisi d'une plainte écrite et de plusieurs plaintes verbales exprimées par des riverains de la piscine nord, le Président a décidé dans l'urgence de réunir un Comité restreint et de consulter les membres absents du Domaine par e-mail ; c'est dans ces circonstances que la décision d'avancer l'heure de fermeture de 22 à 21 heures a été prise. Cela permettait d'harmoniser la fermeture des deux piscines, facilitant entre autre l'intervention du personnel chargé de les fermer. A signaler que la fermeture à 21 h de la piscine sud s'est effectuée dans les mêmes conditions en 2012 et que votre représentant Mr Schott y a été favorable.

Le Comité réfléchit à l'opportunité de soumettre cette question à la prochaine AG.

### 4- Conclusions

4-1 En regard de contraintes réglementaires exigeantes que nous ne méconnaissons pas, et que nous ne sous-estimons pas, vous prétendez décrire et contester une situation que vous ne connaissez qu'au travers du document de synthèse de la comptabilité de l'ASL.

Vous avez ainsi fait l'économie d'une recherche préalable sur la nature et la justification des frais engagés par les membres du Comité ; ce faisant votre argumentaire se limite à un réquisitoire à charge largement dépourvu de fondements réels.

4-2 Votre contestation relative à l'heure de fermeture de la piscine nord révèle que vous vous autorisez à exprimer publiquement des critiques lourdes sans même avoir pris la peine de prendre connaissance des Statuts qui régissent le fonctionnement de l'ASL, et que le Comité a la charge d'appliquer et de faire appliquer.

4-3 Vous avez estimé opportun d'adresser votre lettre ouverte à madame COUE de Mer et Soleil ; le choix de ce destinataire nous confirme que depuis 2002 vous éprouvez toujours quelques difficultés à situer précisément les fonctions respectives de votre copropriété et celles de l'ASL.

Nous vous rappelons donc que madame COUE n'a pas de fonction particulière au niveau de l'ASL.

4-4 Si nous reconnaissons évidemment à chaque copropriétaire le droit élémentaire d'exprimer des critiques sur l'action du Comité de gestion, et si malgré nos efforts nous ne prétendons pas être à l'abri de tout reproche, nous pensons toutefois que vos remarques, sans parler de la méthode employée pour les médiatiser, sont très largement minoritaires dans le Domaine ; les réactions prochaines des copropriétaires nous permettront de décider si nous devons, ou non, nous effacer devant d'autres volontaires plus compétents et assistés, le cas échéant, par un Régisseur salarié.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter tout éclaircissement nécessaire.  
Dans cette attente recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Comité de gestion

