



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

<p>SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE</p>	<p>DÉSIGNATION 2014 D N° 11062 PRDI</p>	<p>DATE Date : 04/08/2014 Volume : 2014 P N° 6734</p>
<p>EM</p>	<p>TAXES : DROITS : Néant CSI (1)</p>	<p>Droits : Néant</p>
<p>CSI : 15,00 EUR TOTAL</p>		

(1) CSI : Contribution de Sécurité Immobilière.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT DE NICE

Le 09/07/2014 Bordereau n°2014/2 011 Case n°1

Ext 7319

Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

L'inspecteur divisionnaire des finances publiques



Thierry HUREAU
Inspecteur divisionnaire
des Finances publiques

REPertoire n° 589

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

Le DIX HUIT JUIN

Maître Fabrice BOURCIÉ de CARBON de PREVINQUIERES, diplômé supérieur du notariat, licencié es-lettres, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP F. BOURCIER de CARBON de PREVINQUIERES, J.N. CHAMPAGNE, S. DEBUSIGNE' titulaire d'un office notarial dont le siège est à NICE (Alpes-Maritimes), 24 Boulevard VICTOR HUGO.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : MISE A JOUR DES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ORDONNANCE N° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et du DECRET N° 2006-504 du 3 mai 2006

A la requête de l'association dénommée ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE ayant son siège social à SIX FOURS LES PLAGES (Var) 300 Av de la Coudoulière, identifiée sous le numéro SIREN 325 865 962 RCS TOULON; ladite association formée aux termes d'un acte en date du 29 février 1980 au rang des minutes de l'office notarial sis à NICE, 31 avenue Jean Médecin.

Représentée par Maître Xavier HUERTAS, Administrateur provisoire du « Domaine de la Coudoulière », nommé à cette fonction aux termes d'une ordonnance du Tribunal de Grande Instance de TOULON en date du 1^{er} mars 2013, confirmée par ordonnance de référé du 30 avril 2013.

Spécialement habilité aux présentes en vertu d'une résolution prise par l'assemblée générale de l'Association Syndicale en date du 21 mai 2014 dont une copie demeurera ci-après annexée.



Lequel par les présentes a réitéré en la forme authentique les dispositions de la mise à jour des statuts de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière avec les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et du décret N° 2006-504 du 3 mai 2006, ainsi qu'il suit :

**« ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE
DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE**

MISE A JOUR DES STATUTS AVEC LES DISPOSITIONS DE
L'ORDONNANCE N° 2004-632 du 1er juillet 2004
et du DECRET N° 2006-504 du 3 mai 2006

Préalablement aux présentes, il est précisé ce qui suit :

- Le terme « ASLG » désigne l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière,
- Le terme de « Syndic » désigne les syndics de chacune des copropriétés situées dans le périmètre du lotissement du « Domaine de la Coudoulière »,
- Le terme de Syndicat désigne l'organe composé de 19 membres, chargé de l'administration quotidienne de l'Association Syndicale Libre,
- Le terme d'« Unité foncière » désigne chacune des 19 propriétés différentes, ci-dessous plus amplement visées, qui constituent le périmètre du lotissement du DOMAINE DE LA COUDOULIERE,
- Le terme de « représentant » concerne le copropriétaire, élu par l'Assemblée Générale de copropriété de son unité foncière, pour siéger et voter en son nom aux Assemblées Générales de l'ASLG et aux réunions du Syndicat de l'ASLG.

Titre I. - Formation. Caractéristiques particulières. Transfert de propriété Organe d'administration provisoire

Article 1^{er} – Historique – Périmètre d'application

a/ Historique

Aux termes d'un acte en date du 29 février 1980 au rang des minutes de l'office notarial sis à NICE, 31 avenue Jean Médecin, il a été créé

Par la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA COUDOULIERE », société civile au capital de 152.449,02 euros, dont le siège social actuel est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 47-49 avenue Edouard Vaillant, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, SIREN 776 223 398, aménageur et maître d'ouvrage du Domaine de la Coudoulière, dont il sera fait état ci-après,

Une Association Syndicale Libre actuellement régie par l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ayant abrogé la Loi du 21 juin 1865 et le décret numéro 2006-504 du 3 mai 2006 pris pour son application sous la dénomination "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE" dite « ASLG ».

L h

La constitution de ladite association a fait l'objet d'une publication au journal d'annonces légales la TRIBUNE en date du 21 juin 1980.

Les statuts ont été modifiés par décision des assemblées générales du 20 janvier 1996 et du 6 juin 1998, desquelles un exemplaire des procès-verbaux ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'office notarial sis à NICE, 31 avenue Jean Médecin, par acte en date du 2 décembre 1998, et mis en harmonie avec les dispositions de l'ordonnance sus-visée du 1er juillet 2004 et de son décret d'application par décision de l'assemblée générale du 21 mai 2014 du procès-verbal de laquelle un exemplaire fera l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de l'office notarial sis à NICE, 24 Bd Victor Hugo.

b/ Périmètre d'application

Cette association syndicale libre existe entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement sis à SIX FOURS (Var), et dont la désignation cadastrale est actuellement la suivante :

- 1) Propriété « Mutuelles des Douanes », cadastrée section AV n°570 pour 39a,
- 2) Copropriété « Hameau du Lubéron », cadastrée section AV n°470 pour 1ha 40a 00ca,
- 3) Copropriété « Lubéron-Loisirs », cadastrée section AV n°1003 pour 2a 76ca, et section AV n° 482 pour 99a 09ca,
- 4) Copropriété « Verdon » cadastrée section AV n°571 pour 48a 95ca,
- 5) Copropriété « Les Jardins d'Azur A-B », cadastrée section AV n°1103 pour 7a 30ca, et section AV n°632 pour 36a 7ca,
- 6) Copropriété « Les Jardins d'Azur » (C-D-E), cadastrée section AV n°630 pour 1ha 01a 17, section AV 631 pour 4a 60ca, section AV n°1104 pour 3a 40ca,
- 7) Copropriété « Acapulco-Fidji-Port Hélène » cadastrée section AV n°1094 pour 48ca, section AV n°1095 pour 43a 34ca, section AV n°1099 pour 10a 78ca,
- 8) Copropriété « Morières Unies », cadastrée section AV n°1014 pour 1ha 90a 69ca, et section AV n°1012 pour 84ca, et section AV n°1165 pour 9a 52ca,
- 9) Copropriété « Alisier-Caroubier » cadastrée section AW n°1327 pour 70a 85ca,
- 10) Copropriété « Cap Vert » cadastrée section AW n°1116 pour 85a 86ca,
- 11) Copropriété « Genevrier-Laurier » cadastrée section AW n°1483 pour 1ha 22a 41ca,
- 12) Copropriété « Le Grand Large » cadastrée section AW n°1086 pour 60a 70ca,
- 13) Copropriété « Le Rouveau A », cadastrée section AV n°1106 pour 98a 38ca, section AV n°1108 pour 5ca, section AV n°1114 pour 9a 3ca,
- 14) Copropriété « Le Hameau du Lac » cadastrée section AW n°805 pour 55a 00ca,
- 15) Copropriété « Les Rivages de la Coudoulière » cadastrée section AV n°1019 pour 7a 47ca, et AV n°1093 pour 96a, et section AV n°1096 pour 18ca, section AV n°1097 pour 2a 20ca, section AV

L H

n°1098 pour 7a 56ca, section AV n°1100 pour 10ca, section AV n°1440 pour 6ca,

16) Copropriété « Mimosas » cadastrée section AW n°1696 pour 56a 9ca,

17) Copropriété « Oliviers » cadastrée section AW n°1730 pour 43a 80ca,

18) Copropriété « Palmiers » cadastrée section AW n°1731 pour 27a 09ca,

19) Copropriété « SCI RESIDENCES DU LAC » cadastrée section Av n°1109 pour 59a 14ca, et section AV n°1117 pour 71ca

Précision étant ici faite que dans les présentes, chacune de ces 19 propriétés différentes, qui constituent le périmètre du lotissement du DOMAINE DE LA COUDOULIERE sera nommée aux termes des présentes « unité foncière » . .

Précision étant également ici faite que **les parties communes du lotissement**, dont la propriété a été transférée à l'ASLG, sont également sises à SIX FOURS (Var), et leur désignation cadastrale est actuellement la suivante :

- Section AV n°1111 pour 8a 45ca,
- Section AV n°1112 pour 3a 10ca,
- Section AV n°987 pour 10a 40ca,
- Section AV n°1009 pour 40ca,
- Section AV n°1044 pour 10ca,
- Section AV n°1046 pour 8ca,
- Section AV n°1048 pour 8ca,
- Section AV n°1049 pour 2a 4ca,
- Section AV n°1050 pour 3ha 54a 24ca,
- Section AV n°1105 pour 7a 48ca,
- Section AV n°1058 pour 2a 40ca,
- Section AV n°1059 pour 28a 33ca,
- Section AV n°1075 pour 5a 25ca,
- Section AV n°1076 pour 42a 10ca,
- Section AV n°1165 pour 9a 52ca.
- Section AW n°1511 pour 50a 00ca,
- Section AW n°1512 pour 8ha 65a 16ca

Le DOMAINE DE LA COUDOULIERE est situé dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté Achevé.

Le Statut administratif de cette zone est défini par les actes et conventions ci après énoncés pour analyse desquels il est renvoyé aux énonciations du Cahier des Charges Général dont il sera ci-après question

- Arrêté de Monsieur le Préfet du Var du 2 mars 1971 modifié par un autre Arrêté du 3 juin 1976 portant création de la ZAC.

- Arrêté de Monsieur le Préfet du Var du 22 décembre 1978 approuvant après enquête publique

- Le plan d'aménagement de la Z.A.C, et le règlement accompagnant ce plan

- Le programme des équipements publics de la Zone.

- Convention d'Aménagement de la Z.A.C. en date du 27 décembre 1978 approuvée par Arrêté de Monsieur le préfet du Var, aux termes de

L h

laquelle la commune de SIX FOURS, avec la participation du Département, a confié à la S.C.I. LA COUDOULIERE, l'aménagement et l'équipement de la ZAC.

Le Domaine de la Coudoulière est régi par les dispositions contractuelles contenues dans le cahier des charges établi suivant acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître de LATTRE, alors notaire à NICE, le 29 février 1980, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON le 25 mars 1980 volume 4165 numéro 4.

Les parties communes de l'ensemble ont été définitivement transférées à l'Association Syndicale Libre, savoir :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AV n°111A suivant acte authentique reçu par Maître MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, Notaire à Paris, le 17 juillet 2001, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 1^{er} octobre 2001 volume 2001 P numéro 9574,
- En ce qui concerne les autres parcelles : suivant acte authentique reçu par Maître JOUVION, Notaire à Paris, le 18 février 2010, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 18 mars 2010 volume 2010 P numéro 2857.

Du fait de l'achèvement de la construction de la copropriété « résidences du Lac », dernière opération réalisée dans le périmètre de la ZAC de la Coudoulière, il est retenu que l'ensemble du programme immobilier résultant du dossier zone d'aménagement concerté de la Coudoulière est à ce jour terminé.

Article 2 . - Membres de l'association

Est membre de droit de l'Association tout propriétaire, ou copropriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, à l'intérieur d'une des unités foncières de référence comprises dans le périmètre de l'ensemble immobilier visé en l'article 1er.

L'adhésion dont fait état l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 résulte:

- a) Soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente association et établissement de ses statuts;
- b) Soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur des terrains visés en 1° ci-avant intervenant entre les propriétaires visés en a) ci-dessus et tous acquéreurs ou bénéficiaires d'apport.

L'adhésion à l'association résulte également de toute mutation de tout ou partie des unités foncières visées en 1° ci-dessus.

Ainsi, la qualité de membre de l'association étant attachée au droit de propriété, elle sera transmise ipso facto avec celui-ci qu'elle suivra en quelque main qu'il se trouve, même en cas de clause contraire insérée aux actes de disposition, lesquelles clauses seront inopposables à la présente Association Syndicale Libre.

L

M

En cas de démembrement de la propriété d'une parcelle ou d'un lot en nue-propriété et usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informerá des décisions prises par celle-ci. Il sera tenu de notifier à l'ASLG ladite convention sous peine d'inopposabilité.

Article 3 . - Objet

Cette association syndicale a pour objet :

- L'acquisition, la conservation, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier et compris dans son périmètre, notamment voies, espaces verts, canalisations et réseaux, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation de ceux-ci, tels que ces terrains et équipements communs sont définis au cahier des charges général,
- La création de tous éléments d'équipement communs généraux ;
- La cession éventuelle de tout ou partie des biens de l'association à une personne morale de droit public ou à une personne physique ;
- Le recrutement, la direction et le cas échéant le licenciement du personnel qu'elle jugera opportun d'engager pour la gestion ou l'administration des parties communes ainsi que pour le bon fonctionnement de l'ensemble du DOMAINE de la Coudoulière, et plus généralement le règlement de toutes questions relatives à l'emploi du personnel (salaires, congés, indemnités)
- Le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges général du lotissement,
- L'exercice de toutes actions en justice afférentes, audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements.
- La police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association.
- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association et leur recouvrement.
- La régularisation de conventions avec les syndicats, notamment pour organiser la répartition des charges d'entretien
- Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Article 4 . - Dénomination

L'Association est dénommée : « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE » (ASLG).

Article 5 . - Siège

Son siège est fixé à SIX FOURS LES PLAGES (83440), Domaine de la Coudoulière, 300, Avenue de la Coudoulière.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune, par simple décision votée en assemblée générale de l'Association Syndicale à la majorité des TROIS QUARTS (3/4).

Article 6 . - Durée

La durée de la présente association syndicale est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions ci-après précisées sous l'article 27.

Titre II. - Assemblées générales

Article 7 . - Composition

L'assemblée générale de l'ASLG se compose de toutes les personnes définies en l'article 2.

Si l'une des unités foncières fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, c'est l'unité foncière dans son ensemble qui est membre de l'assemblée générale de l'ASLG, représentée par son syndic ou un représentant de l'unité foncière, suivant décision votée en assemblée générale de ladite unité foncière.

Dans chacune des unités foncières sises dans le périmètre du présent lotissement, chaque assemblée générale de copropriété désignera un représentant (syndic ou copropriétaire) pour participer à l'Assemblée Générale de l'ASLG et un représentant suppléant, et validera ou non les résolutions à voter lors de l'assemblée générale de l'ASLG.

À l'égard de l'ASLG, les votes émis par le syndic de l'unité foncière ou le représentant de celle-ci sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic ou le représentant représentent. Les votes du syndic ou du représentant sont indivisibles.

Dans chacune des unités foncières sises dans le périmètre du présent lotissement, les questions mises à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'ASLG devront être soumises à l'assemblée générale de chaque unité foncière afin que le représentant de chacune des unités foncières ait un mandat conforme à la volonté des copropriétaires, dont il devra justifier lors de l'Assemblée Générale de l'ASLG.

Il est toutefois ici précisé que la même personne (physique ou morale) ne pourra pas représenter à l'Assemblée Générale de l'ASLG deux parcelles privatives soumises au régime de la copropriété. Par suite, si le même syndic ou Représentant était amené à représenter deux copropriétés différentes à l'assemblée générale de l'ASLG, le syndicat des copropriétaires

4



de chaque unité foncière devra désigner un représentant, de telle sorte que chaque parcelle privative soit représentée par une personne différente.

Dans le cas d'un représentant autre que le syndic de copropriété, celui-ci devra être nommé par l'Assemblée Générale de ladite unité foncière concernée, et ce chaque année.

Avant chaque assemblée générale de l'ASLG, le président constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'association.

Article 8 . - Pouvoirs

L'assemblée générale de l'ASLG statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'ASLG.

De plus, elle nomme les organes de gestion de l'ASLG. Elle approuve leurs comptes et leur gestion, et arrête les budgets.

Egalement, elle se prononce sur la modification des statuts de l'ASLG, le cahier des charges général du lotissement, ainsi que des documents du lotissement, en vue de l'application de l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires de chaque unité foncière, même ceux dont les représentants ont voté contre la décision ou n'ont pas été présents ou représentés lors de l'assemblée générale de l'Assemblée générale de l'ASLG.

Article 9 . - Convocation

L'assemblée générale de l'ASLG est réunie chaque année, à titre ordinaire.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite, sur un motif identique, au syndicat par des représentants de six unités foncières, au minimum, et cette assemblée générale doit se tenir dans un délai maximum de cent vingt (120) jours à compter de la notification de la demande.

Afin de permettre aux unités foncières de convoquer leurs propres assemblées générales, les convocations aux assemblées générales de l'ASLG sont adressées au moins quatre-vingt dix (90) jours ouvrables avant leur tenue. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour, et le tex des résolutions. Elles sont adressées aux Représentants et aux Syndics des unités foncières au domicile qu'ils ont fait connaître et sous plis recommandés.

Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de six (6) Représentants des Unités Foncières, au minimum, ces Représentants indiquent au syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent

L M

les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

Article 10 – Quorum

L'ASSEMBLEE GENERALE de l'ASLG est valablement constituée dès lors que sont présents, au minimum, douze (12) Représentants sur les dix-neufs (19) unités foncières comprises dans le périmètre de la présente ASLG.

Article 11 . – Voix

Il est attribué au représentant de chaque unité foncière un nombre de voix égal aux tantièmes de charges communes générales affectées à cette parcelle en vertu de l'article 22-1.2.3. du Cahier des Charges Général.

Article 12 . - Majorité

Sauf les exceptions ci-après énoncées les décisions de l'assemblée générale de l'ASLG sont prises à la majorité des voix exprimées par les représentants des unités foncières présents ou représentés.

Lorsque l'assemblée générale de l'ASLG est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les représentants des unités foncières.

A ce sujet, il est précisé que les devis détaillés des projets seront joints à la convocation.

Au cas où l'assemblée générale de l'ASLG saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue n'a pas réuni les représentants des unités foncières disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où, lors de cette assemblée, cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée, pour ou contre le projet de résolutions, il pourra être tenu une nouvelle assemblée de l'ASLG, sur seconde convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au premier alinéa du présent article.

Lorsque l'assemblée générale de l'ASLG est appelée à délibérer sur un projet de modifications des présents statuts ou du cahier des charges, ou sur la dissolution de l'Association Syndicale Libre, ses décisions sont valablement prises par les trois quarts au moins des VOIX des unités foncières présentes ou représentées.

Et si l'assemblée générale de l'ASLG est appelée à délibérer sur une demande de modification des pièces du dossier approuvé de lotissement, autres que les présents statuts ou le cahier des charges de droit privé, ses décisions ne sont valablement prises que dans les conditions de majorité fixées par l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme et ne sont applicables

L
u

que pour autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote.

Article 13 . - Tenue des assemblées

La réunion de l'Assemblée générale de l'ASLG se tient au lieu indiqué dans la convocation ; ce lieu doit se trouver dans la commune de SIX FOURS LES PLAGES (Var), ou dans une commune limitrophe.

L'assemblée générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale Libre ou, à défaut, par un membre du syndicat désigné par l'assemblée générale, à cet effet assisté d'un ou de plusieurs scrutateur(s) choisi(s) par elle ; elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénoms et domicile des représentants de chaque unité foncière présents ou représentés et le nombre des voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

Article 14 . - Ordre du jour

Lors de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de l'ASLG, la discussion porte uniquement sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Article 15 . - Délibérations

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire de l'ASLG.

Le procès-verbal de la séance est notifié par pli recommandé avec accusé de réception, et par le président, aux syndics de copropriété et représentants de chaque unité foncière, qui devront l'adresser par courrier simple à tous les copropriétaires de leur unité foncière.

Il devra être affiché à l'accueil du domaine dans les QUINZE (15) jours suivant la réunion de l'Assemblée Générale pour une durée de DEUX (2) mois.

Ce procès-verbal est certifié par le président et les scrutateurs.

Titre III. - Administration

Article 16 . - Principe

L'ASLG est administrée par un syndicat de DIX NEUF (19) membres.

Chaque membre sera désigné par l'assemblée générale de chaque unité foncière ou par son propriétaire de l'unité foncière, précision étant ici faite que chacune des dix neuf (19) unités foncières devra désigner un représentant. Le syndicat désigne parmi ses membres un bureau constitué d'un président, un vice-président, un trésorier et un secrétaire susceptibles d'avoir des suppléants.

L
h

Article 17 . - Désignation

Les membres du syndicat sont élus par l'assemblée générale de copropriété de leur unité foncière et pour une durée de UN (1) an. Ils sont rééligibles.

A ce sujet, il est précisé que les représentants des Unités Foncières à l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre et les représentants des Unités Foncières au Syndicat doivent être des personnes différentes, mais toutes deux devront faire partie de la copropriété qu'ils représentent, ou en être le syndic.

Article 18 . - Réunions du syndicat et délibérations

Le syndicat se réunit, sous la présidence du président, au siège de l'ASLG toutes les fois qu'il le juge nécessaire.

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité absolue. Le syndicat délibère valablement alors même que DOUZE (12) de ses membres seraient présents.

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 connaissance sur place du registre des délibérations.

Article 19 . - Pouvoirs et attributions du syndicat

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus défini.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants:

- il administre, conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipements généraux du lotissement, compris dans son périmètre et faisant partie de son objet ;
- il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère ;
- il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents ;
- il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux ou d'éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement ;
- il reçoit, au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipement et oblige l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements. Corrélativement il conclut toute remise gratuite à la commune des voies et espaces communs transmissibles. Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité ;

L

H

- il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds ;
- il reçoit tous plis recommandé et donne toutes décharges et signatures au nom de l'association ;
- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements ;
- il établit chaque année le tableau des voix pour chaque unité foncière et obligations des propriétaires de chaque unité foncière ;
- il établit les budgets des dépenses d'administration ;
- il procède à l'appel, auprès des propriétaires ou représentants de chaque unité foncière (syndics de copropriété), des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association ; il recouvre les fonds ;
- il autorise le président à agir en justice, sauf urgence, particulièrement en cas d'action en défense ;
- il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions ;
- il peut consentir au président ou à des tiers, des délégations de pouvoirs ayant un objet limité.

Article 20 . - Le président

Le président, et en cas d'empêchement le vice président, représente l'association dans tous les actes de la vie civile, particulièrement en justice.

Article 21 . - Le Directeur

Le syndicat peut à la majorité absolue désigner un directeur qui sera soit une personne physique soit un syndic professionnel, dont les fonctions, les missions et la rémunération seront définies, soit par un contrat de travail, soit par un contrat de syndic qui sera fixé par le syndicat. Le syndicat fixera l'étendue de ses pouvoirs et exercera un pouvoir hiérarchique sur ce dernier. A ce titre, il pourra décider soit de la résolution du contrat si le syndic est professionnel, soit d'une rupture du contrat de travail s'il s'agit d'une personne physique.

Le directeur devra nécessairement dresser au syndicat un rapport mensuel sur ses activités.

Titre IV. - Frais et charges

Article 22 . - Définition

Sous réserve de dispositions de l'article R. 442-7 du Code de l'urbanisme, seront supportés par l'ensemble des propriétaires, dans la proportion déterminée à l'article 23, tous les frais et charges relatifs à la mise en état et à l'entretien, d'une part, des éléments d'équipements du lotissement, notamment l'entretien et la réparation des voies intérieures, espaces verts, réseaux souterrains d'assainissement, canalisation, éclairage public et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment établi sur des lots divis et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle de son unité foncière.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est également responsable, ainsi que le coût des travaux ou prestations réalisées pour le compte d'un ou plusieurs propriétaires.

Article 23 . - Répartition et paiement des charges

Les charges sont réparties entre les membres de l'association.

Les charges définies en l'article 22 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le syndicat à chaque unité foncière qui les répartira à chaque propriétaire ou copropriétaire, le cas échéant.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le syndicat, soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le syndicat.

Article 24 . - Recouvrement des sommes et paiement des dépenses

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association ; il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires.

Trente (30) jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de 1 % par mois.

Compétence est donnée à M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le syndicat si celui-ci juge opportun de demander à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Au cas où un immeuble vient à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'ASLG de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus par des auteurs.

Les créances de toute nature de l'association sont garanties par une hypothèque légale prévue par l'article 6 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, mise en oeuvre après mise en demeure du débiteur d'avoir à s'acquitter dans le mois qui suit. Le président a qualité pour faire inscrire cette

hypothèque, en consentir mainlevée ou requérir sa radiation en cas d'extinction de la dette.

Article 25 . - Mutations

Chaque propriétaire s'engage, en cas de mutation, à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'ASLG. Les locataires et occupants de lots sont informés sans délai de toute mutation.

Le propriétaire est tenu de faire connaître au syndicat, au plus tard quinze (15) jours après la signature de l'acte, par courrier recommandé avec accusé de réception, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'association pour toutes cotisations ou dettes exigibles.

Titre V. - Dispositions diverses

Article 26 . - Carence de l'association syndicale

En cas de carence de l'ASLG pour l'un quelconque de ses objets, un représentant ad hoc peut être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance, à la requête d'un représentant d'une unité foncière dûment mandaté. Le représentant ad hoc dispose des pouvoirs du syndicat, sans limitation.

Article 27 . - Modification. Dissolution

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 12 ci-dessus.

La dissolution de l'ASLG ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts (3/4) des voix de tous les représentants des propriétaires de chaque unité foncière réunis en assemblée générale extraordinaire de l'ASLG.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- 1° Disparition totale de l'objet défini à l'article 3 ci-dessus ;
- 2° Approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion constitué.

Les délibérations portant modifications statutaires ou dissolution sont déclarées en préfecture et publiées en extrait au Journal officiel dans le délai légal de trois mois, et par les soins du Président ou de toute personne habilitée à cette fin.

Article 28. - Sortie du périmètre de l'association syndicale libre

Il sera possible pour l'une ou l'autre des unités foncières de sortir du périmètre du lotissement, et par là-même, de ne plus faire partie de l'ASLG.

Cette sortie de l'ASLG devra être votée en assemblée générale de l'ASLG à la majorité des TROIS QUARTS (3/4) des voix de tous les représentants lors de l'assemblée générale des représentants des unités foncières constituant l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière.

Article 29 - Pouvoirs pour déclarer et publier

Pour déclarer en préfecture et publier un extrait des présentes au Journal officiel, pouvoirs sont donnés au porteur des présentes. Ce pouvoir s'étend à la publication au Service chargé de la publicité foncière du lieu de situation des immeubles associés.

L'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 dispose :

Art. 8. - La déclaration syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours.

Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au *Journal officiel*.

Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois (3) mois et publie toute modification apportée à ses statuts.

L'omission des présentes formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'association.

Article 29 . - Élection de domicile

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles pour lesquels la présente ASL est formée. »

DESIGNATION

Cette association syndicale libre existe entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement sis à SIX FOURS (Var), et dont la désignation cadastrale est actuellement la suivante :

- 20) Propriété « Mutuelles des Douanes », cadastrée section AV n°570 pour 39a,
- 21) Copropriété « Hameau du Lubéron », cadastrée section AV n°470 pour 1ha 40a 00ca,
- 22) Copropriété « Lubéron-Loisirs », cadastrée section AV n°1003 pour 2a 76ca, et section AV n° 482 pour 99a 09ca,
- 23) Copropriété « Verdon » cadastrée section AV n°571 pour 48a 95ca,
- 24) Copropriété « Les Jardins d'Azur A-B », cadastrée section AV n°1103 pour 7a 30ca, et section AV n°632 pour 36a 7ca,
- 25) Copropriété « Les Jardins d'Azur » (C-D-E), cadastrée section AV n°630 pour 1ha 01a 17, section AV 631 pour 4a 60ca, section AV n°1104 pour 3a 40ca,
- 26) Copropriété « Acapulco-Fidji-Port Hélène » cadastrée section AV n°1094 pour 48ca, section AV n°1095 pour 43a 34ca, section AV n°1099 pour 10a 78ca,
- 27) Copropriété « Morières Unies », cadastrée section AV n°1014 pour 1ha 90a 69ca, et section AV n°1012 pour 84ca, et section AV n°1165 pour 9a 52ca,

L
H

- 28) Copropriété « Alisier-Caroubier » cadastrée section AW n°1327 pour 70a 85ca,
 29) Copropriété « Cap Vert » cadastrée section AW n°1116 pour 85a 86ca,
 30) Copropriété « Genevrier-Laurier » cadastrée section AW n°1483 pour 1ha 22a 41ca,
 31) Copropriété « Le Grand Large » cadastrée section AW n°1086 pour 60a 70ca,
 32) Copropriété « Le Rouveau A », cadastrée section AV n°1106 pour 98a 38ca, section AV n°1108 pour 5ca, section AV n°1114 pour 9a 3ca,
 33) Copropriété « Le Hameau du Lac » cadastrée section AW n°805 pour 55a 00ca,
 34) Copropriété « Les Rivages de la Coudoulière » cadastrée section AV n°1019 pour 7a 47ca, et AV n°1093 pour 96a, et section AV n°1096 pour 18ca, section AV n°1097 pour 2a 20ca, section AV n°1098 pour 7a 56ca, section AV n°1100 pour 10ca, section AV n°1440 pour 6ca,
 35) Copropriété « Mimosas » cadastrée section AW n°1696 pour 56a 9ca,
 36) Copropriété « Oliviers » cadastrée section AW n°1730 pour 43a 80ca,
 37) Copropriété « Palmiers » cadastrée section AW n°1731 pour 27a 09ca,
 38) Copropriété « SCI RESIDENCES DU LAC » cadastrée section AV n°1109 pour 59a 14ca, et section AV n°1117 pour 71ca

Précision étant également ici faite que **les parties communes du lotissement**, dont la propriété a été transférée à l'ASLG, sont également sises à SIX FOURS (Var), et leur désignation cadastrale est actuellement la suivante :

- Section AV n°1111 pour 8a 45ca,
- Section AV n°1112 pour 3a 10ca,
- Section AV n°987 pour 10a 40ca,
- Section AV n°1009 pour 40ca,
- Section AV n°1044 pour 10ca,
- Section AV n°1046 pour 8ca,
- Section AV n°1048 pour 8ca,
- Section AV n°1049 pour 2a 4ca,
- Section AV n°1050 pour 3ha 54a 24ca,
- Section AV n°1105 pour 7a 48ca,
- Section AV n°1058 pour 2a 40ca,
- Section AV n°1059 pour 28a 33ca,
- Section AV n°1075 pour 5a 25ca,
- Section AV n°1076 pour 42a 10ca,
- Section AV n°1165 pour 9a 52ca.
- Section AW n°1511 pour 50a 00ca,
- Section AW n°1512 pour 8ha 65a 16ca

REFERENCES DE PUBLICATION

Les parties communes de l'ensemble ont été définitivement transférées à l'Association Syndicale Libre, savoir :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AV n°1111 : Suivant acte reçu par Maître MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, Notaire à PARIS le 17 juillet 2001, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 1^{er} octobre 2001 volume 2001 P numéro 9574,
- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AV n°987, 1009, 1044, 1046, 1048, 1049, 1050, 1058, 1059, 1075, 1076, 1105, 1112, 1165, et les parcelles cadastrées section AW n°1511 et 1512 : Suivant acte reçu par Maître JOUVION, Notaire à PARIS le 18 février 2010, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 18 mars 2010 volume 2010 P numéro 2857,

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Conformément à l'article 679 du Code général des impôts, le présent acte ne comportant aucune disposition visée à l'article 677 du même code, celui-ci est soumis à l'imposition fixe prévue par l'article 680 du Code général des impôts.

POUVOIRS

Le/Les comparant(s) donne(nt) tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial rédacteur des présentes à l'effet d'établir et de signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, à l'effet de mettre le présent acte en concordance avec le fichier immobilier ou cadastral ou encore avec les documents d'Etat civil.

FRAIS

Tous les droits, frais et émoluments ou honoraires occasionnés par le présent acte seront supportés par l'ASL du Lotissement Domaine de la Coudoulière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites "LE COMPARANT" fait élection de domicile en sa demeure ou en son siège social indiqué(e) en début du présent acte.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière, domicile est élu en l'office notarial identifié en tête du présent acte.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur DIX HUIT (18) pages

FAIT à NICE (06300), 4 rue de l'Opéra, dans les bureaux de Maître HUERTAS, Administrateur Judiciaire, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *non*
- Blanc(s) barré(s) : *non*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *non*
- Chiffre(s) nul(s) : *non*
- Mot(s) nul(s) : *non*
- Renvoi(s) : *non*

P/O ASLG DOMAINE DE LA COUDOULIERE

Maître HUERTAS

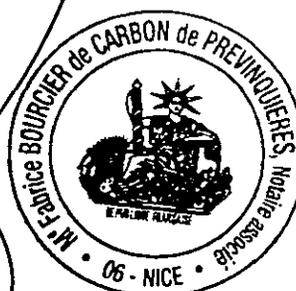
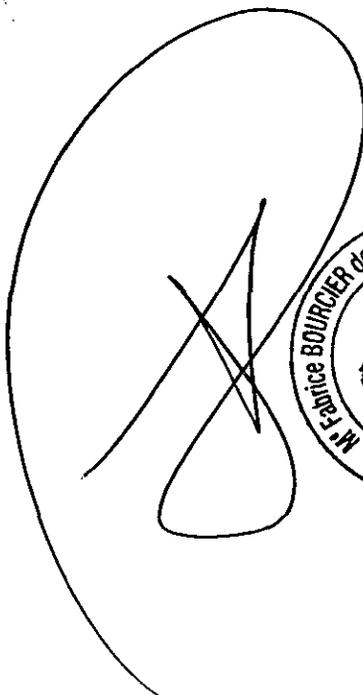
Maître de CARBON

Le soussigné Maître Fabrice de CARBON, Notaire associé à NICE 24 Boulevard Victor Hugo, membre de la société Civile Professionnelle « Fabrice BOURCIER de CARBON, Jean-Noël CHAMPAGNE, et Sabine DEBUSIGNE », Notaires associés à NICE, certifie la conformité de la copie authentique et de la présente copie pour publier établie sur 19 pages et destinée à recevoir la mention de publication avec la minute de l'acte et approuve :
Ni renvoi, ni mot nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie en outre que l'identité complète de l'Association Syndicale libre dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de sa dénomination lui a été régulièrement justifiée par la production de ses statuts et que l'association n'a subi aucune modification depuis sa constitution définitive dans sa dénomination, sa forme juridique et son siège.

A NICE
LE 29 JUILLET 2014



(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

TAXE

01 DEC. 1999
DF 2 F

DEPOT No 1999D20552 DATE : 01/12/1999
DF2F VOLUME 1999 P No 11649
R17 DOSSIER : 199941277
B490 0.00 x 0.00% = 500.00 F

DÉPÔT

SALAIRES : 100.00 F DROITS = 500.00 F

L'AN MIL NEUF CENT QUÂTRE VINGT DIX HUIT
Le DEUX DECEMBRE

H/P

Maître Anne de LATTRE Née CHAMPAGNE de LABRIOLE

Notaire soussigné - Membre de la société Civile Professionnelle dont le siège est à NICE, 31, Avenue Jean Médecin, a reçu le présent acte authentique contenant dépôt de procès verbaux d'assemblées ayant modifié le Cahier des charges générales du Domaine de la Coudoulière sis à SIX-FOUR-LES-PLAGES (Var) et les statuts de l'association syndicale libre le régissant,

EN CONSÉQUENCE

A COMPARU :

M. XXX demeurant à SIX FOURS (Var) Domaine de la Coudoulière, AGISSANT au nom, pour le compte et en qualité de Directeur de

L'Association Syndicale Libre dénommée "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE", régie par la Loi du 21 JUIN 1865, les lois qui l'ont modifiée et les décrets pris pour leur application, ayant actuellement son siège social à SIX FOURS (Var) Domaine de la Coudoulière

Les statuts de cette Association Syndicale Libre ont été établis par acte reçu aux présentes minutes le 29 FEVRIER 1980 publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 25 MARS 1980 volume 4165 numéro 4 ; la constitution de l'Association a fait l'objet d'une insertion dans le Journal d'annonces légales LA TRIBUNE du 21 JUIN 1980 numéro 449/22 dont une copie demeurera ci-annexée.

Le siège social de ladite Association a été transféré de son adresse à NICE (06 300) 54, rue Arson, à son adresse actuelle en vertu d'une décision de son Assemblée Générale en date du 20 JANVIER 1996 du procès verbal de laquelle une copie certifiée conforme fait notamment l'objet du dépôt objet des présentes.

M. XXX nommé auxdites fonctions de Directeur pour une durée de deux années à compter du 1er JANVIER 1995 par décision de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre du 17 DECEMBRE 1994 et renouvelé dans ses fonctions en dernier lieu pour une durée indéterminée par décision de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale libre du 23 novembre 1996 de laquelle une copie certifiée conforme demeurera ci annexée.

[Signature]

Charlat

Refus de dépôt de pièces à faire signer par l'Etat. Absence de reconnaissance de l'acte et des signatures

5 403391 GLU 04 - Juin 1996 - 61
N° 3265 - IMPRIMERIE NATIONALE

**1er BUREAU DES HYPOTHÈQUES
DE TOULON
DÉPÔTS REFUSÉ**

- Art. 23 décret du 14/10/1955:
 - Omission des références de publicité
du titre d'acquisition
- art. 34.2 décret du 4/1/1955
 - Défaut de remise de l'extrait
cadastral modèle 1
 - Absence de certification d'identité

Autres motifs *Dépôt de pièces soumis à
au registre de l'Etat
... Stipulant des dépôts de pièces sous sceaux
TOULON, le 21-DEC-1998*

Le Conservateur,
[Signature]

*Il y a lieu de faire la déclaration de recouvrement
ce de l'écriture et de signature par le conservateur.*

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des décisions des Assemblées Générales de l'Association Syndicale libre dont les procès-verbaux font l'objet du présent acte de dépôt.

Dans la suite des présentes l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière sera dénommée en abrégé "L'ASLG"

LEQUEL, es qualités, préalablement au dépôt objet en vue des formalités de publicité légales des procès verbaux des assemblées générales de l'ASLG ayant décidé la refonte et la modification de ses statuts, a exposé ce qui suit :

E X P O S É

1 - ACOUSITION PAR LA SCI DE LA COUDOULIÈRE DE L'ASSIETTE FONCIERE DU DOMAINE DE LA COUDOULIÈRE

Aux termes d'un acte reçu par Me PERRAUD - Notaire à MARSEILLE le 29 DECEMBRE 1969 publié au Premier Bureau des hypothèques de TOULON le 20 FEVRIER 1970 volume 64 n° 5,

La Société Civile dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA COUDOULIERE" au capital de UN MILLION de FRANCS (1.000.000 Francs), ayant son siège social à SIX-FOURS (Var) - Domaine de la Coudoulière, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON, sous le numéro D 776.223.398 (83 D 164) SIREN N° 776 223 398.

Ladite société constituée aux termes d'un acte reçu par Me PERRAUD, Notaire à MARSEILLE le 29 décembre 1969.

Lesdits statuts modifiés :

- par décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés des 23 OCTOBRE 1978, 18 JUIN 1979, 19 JUILLET 1979 des procès verbaux desquelles des copies certifiées conformes ont fait l'objet en date du 29 FEVRIER 1980 d'un dépôt aux présentes minutes.

- par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés du 18 JANVIER 1982 contenant augmentation du capital de ladite société enregistrée à TOULON LA SEYNE le 22 MARS 1983 Bordereau 91/1 du procès verbal de laquelle une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu aux présentes minutes le 7 SEPTEMBRE 1984

Le siège social de ladite société initialement fixé à MARSEILLE 4, Place Félix Baret a été transféré :

* A TOULON (Var) Manoir de la Calade - CAP BRUN par la décision susvisée de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés du 23 OCTOBRE 1978 publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 16 AOUT 1979 volume 3863 numéro 16

* A SIX FOURS (Var) - Domaine de la Coudoulière par décision de la gérance prise dans les formes statutaires en date du 27 MARS 1980 du procès verbal de laquelle une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte en constatant

le dépôt reçu aux présentes minutes le 26 JUILLET 1980 et publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON 23 JUILLET 1980 volume 4335 numéro 4

A ACQUIS un tènement d'un seul tenant d'une contenance de 58 hectares 09 ares 23 centiares sis à SIX FOURS (Var) Quartier de la Coudoulière dont partie a formé l'assiette foncière du "DOMAINE DE LA COUDOULIÈRE".

2 - IDENTIFICATION DE L'ASSIETTE FONCIÈRE DU DOMAINE DE LA COUDOULIÈRE

2.1 - L'assiette foncière du **Domaine de la Coudoulière** après diverses cessions gratuites réalisées au profit du Département du Var et de la Commune de SIX FOURS se trouve actuellement cadastrée Lieudit la Coudoulière sous les références suivantes conformément à l'état parcellaire établi par M. BUZANCAIS, Géomètre-Expert et dont un exemplaire demeurera ci-annexé :

N°s	Références cadastrales		superficie cadastrale	Observations
	S°	N°S		
1	* AV	470	1 ha 40 a 00 ca	Copropriété HAMEAU DE LUBÉRON
2	* AV	481	0 ha 02 a 76 ca	Copropriété LUBERON LOISIRS
	AV	482	0 ha 99 a 09 ca	
3	* AV	1003	1 a 90 ca	SOGEPRO
4	* AV	570	0 ha 39 a 00 ca	Propriété MUTUELLE DES DOUANES
5	* AV	571	0 ha 48 a 95 ca	Copropriété VERDON
6	* AV	632	0 ha 36 a 07 ca	Copropriété LES JARDINS D'AZUR A - B
7	* AV	630	1 ha 04 a 17 ca	Copropriété LES JARDINS D'AZUR C - D - E
	AV	631	04 a 60 ca	
8	* AV	1017	0 ha 53 a 28 ca	Copropriété PORT HELENA (Acapulco - Fidji)
	AV	1019	0 ha 07 a 47 ca	
9	* AV	1014	1 ha 90 a 69 ca	Copropriété MORIERES UNIES
	AV	1012	0 ha 00 a 84 ca	
10	* AV	1327	0 ha 70 a 85 ca	Copropriété ALIZIER CAROUBIER
11	* AV	1116	0 ha 85 a 86 ca	Copropriété CAP VERT
12	* AV	1483	1 ha 22 a 41 ca	Copro. GENEVRIER-LAURIER
13	* AV	1086	0 ha 60 a 70 ca	Copro. LE GRAND LARGE
14	* AV	1484	1 ha 27 a 14 ca	Propriété SA CHOURGNOZ Les Pinèdes d'Aryana.
		divise en 1696a 1699+		
15	* AV	848	0 ha 99 a 53 ca	Copropriété LE ROUVEAU "A"
16	* AV	805	0 ha 55 a 00 ca	Copropriété HAMEAU DU LAC

+ 1697 divise en 1729 } 1730
1698 } 1731

17	AV	984	0 ha 00 a 50 ca	SCI DU PORT	
	AV	1018	0 ha 10 a 88 ca		
	AV	1016	0 ha 53 a 14 ca		
	AV	1020	0 ha 42 a 84 ca		
	AW	1440	0 ha 02 a 06 ca		
				1093.1094	
18	AV	987	0 ha 10 a 40 ca	SCI DE LA COUDOULIERE	
	AV	988	0 ha 65 a 96 ca		
	AV	1007	0 ha 02 a 12 ca		
	AV	1009	0 ha 00 a 40 ca		
	AV	1010	0 ha 02 a 40 ca		
	AV	1011	0 ha 00 a 08 ca		
	AV	1043	0 ha 02 a 95 ca		
	AV	1044	0 ha 00 a 10 ca		
	AV	1045	0 ha 01 a 00 ca		
	AV	1046	0 ha 00 a 08 ca		
	AV	1047	0 ha 00 a 05 ca		
	AV	1048	0 ha 00 a 08 ca		
	AV	1049	0 ha 02 a 04 ca		
	FP	AV	1050		3 ha 54 a 24 ca
	FP	AV	1051		2 ha 69 a 10 ca
	FP	AV	1052		0 ha 03 a 24 ca
	FP	AV	1055		0 ha 93 a 58 ca
	FP	AV	1056		0 ha 14 a 00 ca
FP	AV	1057	0 ha 04 a 04 ca		
FP	AV	1058	0 ha 02 a 40 ca		
FP	AV	1059	0 ha 28 a 33 ca		
FP	AV	1074	0 ha 73 a 26 ca		
FP	AV	1075	0 ha 05 a 25 ca		
18	AW	321	0 ha 00 a 75 ca	SCI DE LA COUDOULIERE	
(suite)	AW	822	1 ha 22 a 41 ca		
FP	AW	1439	9 ha 15 a 16 ca		

Demeurer également ci-annexé un extrait du plan cadastral sur lequel est délimitée l'emprise de la ZAC ci-après visée.

3. - STATUT ADMINISTRATIF DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE

Le DOMAINE DE LA COUDOULIERE est situé dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dite "ZAC DE LA COUDOULIERE".

Le statut de cette zone est défini par les actes et conventions ci après visés :

- Acte de création de la ZAC

Par Arrêté du 2 MARS 1971 modifié par un autre Arrêté du 3 JUIN 1976, le Préfet du Var a décidé la création de la ZAC DE LA COUDOULIERE et déterminé son périmètre, lequel englobe le DOMAINE DE LA COUDOULIERE.

- Acte de réalisation de la ZAC

* Par Arrêté du 22 DECEMBRE 1978, le Préfet du VAR a notamment approuvé après enquête publique :

- . Le plan d'Aménagement de la ZAC (PAZ) et son règlement
- . Le programme des équipements publics.

. Le bilan financier prévisionnel des équipements publics à réaliser

* Par arrêté du 10 JUILLET 1984 le Préfet du Var a approuvé un modificatif au règlement de la ZAC.

Le territoire compris dans les limites de la ZAC a été divisé en 5 zones A - B - C - D et E comprenant un ou plusieurs secteurs.

La Zone A comportant 8 secteurs identifiés sous les références A1 à A8, le secteur A8 étant réservé à des logements sociaux ou maison de retraite

La zone B étant réservée à l'implantation de maisons individuelles en un seul secteur

La Zone C étant réservée aux équipements de Loisirs

La Zone D aux espaces verts publics aménagés ou protégés

La Zone E aux équipements Publics

Le DOMAINE DE LA COUDOULIERE se trouve à l'intérieur des Zones A 1 à A7. B et C

- **Convention d'aménagement de la ZAC**

Par convention approuvée par Arrêté de M. le Préfet du VAR du 27 DECEMBRE 1978 la Commune de SIX FOURS avec la participation du Département a confié à la SCI DE LA COUDOULIERE l'aménagement et l'équipement de la ZAC.

Cette convention définit :

- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure à la charge de la SCI DE LA COUDOULIERE et ceux pris en charge par la Commune de SIX FOURS et par le Département,
- les équipements à remettre à la Commune par la SCI DE LA COUDOULIERE,
- les cessions gratuites de terrain à consentir à la collectivité,
- les conditions de réalisation et de financement des ouvrages,
- les garanties d'achèvement et de financement à fournir par la SCI DE LA COUDOULIERE,
- les sanctions assortissant l'exécution de ses clauses.

- **Cahier des charges de cession des terrains**

Le Cahier des charges de cession a été approuvé par la Direction Départementale de l'Equipement du Var le 14 AOUT 1984

- **Dépôts aux présentes minutes**

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes du 29 FEVRIER 1980 ont été déposées des copies conformes des arrêtés d'approbation de la ZAC du PAZ et de son règlement ainsi que de la convention d'aménagement de la ZAC

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes du 7 SEPTEMBRE 1984 ont été déposées des copies conformes de l'Arrêté Préfectoral sus visé du 10 JUILLET 1984 et du règlement d'urbanisme se substituant partiellement règlement d'origine de la ZAC.

4. - STATUT DE DROIT PRIVE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE

4.1. - Cahier des Charges Général

Le DOMAINE DE LA COUDOULIERE est dans son ensemble régi, en dehors des règles de droit public résultant des documents de la ZAC, par un Cahier des Charges Général, acte de droit privé fixant les règles devant régir les relations de la SCI DE LA COUDOULIERE et des futurs propriétaires et/ou occupants du DOMAINE DE LA COUDOULIERE de même que desdits propriétaires et occupants entre eux.

Ce Cahier des charges Général a été établi par acte reçu aux présentes minutes le 29 FEVRIER 1980 publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 25 MARS 1980 volume 4165 numéro 4 et modifié par décision des Assemblées Générales de l'Association Syndicale Libre du Domaine du 20 JANVIER 1996 précitée et du 6 juin 1998 desquelles des copies certifiées conformes des procès verbaux objet du présent acte de dépôt.

4.2. - Association Syndicale Libre Générale du DOMAINE DE LA COUDOULIERE

L'administration du Domaine est assurée par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GÉNÉRALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE" dont les statuts ont été établis comme indiqué en tête des présentes et modifiés par décisions des Assemblées Générales précitées des 20 janvier 1996 et 6 juin 1998.

Ladite Association Syndicale Libre a notamment pour objet :

- La gestion, l'entretien et la conservation des parties communes générales, telles que ces parties communes sont définies au Cahier des Charges Général, et leur appropriation.

CELA EXPOSÉ, il est passé au dépôt objet des présentes,

DÉPOT DE PIÈCES

Le comparant es qualités a par ces présentes représenté au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial à la date de ce jour en vue de leur publication au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON d'en assurer la conservation et pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra :

1° - Une copie certifiée conforme du procès verbal de l'Assemblée Générale de L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE du 20 JANVIER 1996 contenant :

- modification du Cahier des Charges général du Domaine de Coudoulière
- modification des statuts de l'Association Syndicale et notamment transfert de son siège social à son adresse actuelle.

Gu

2° - Une copie certifiée conforme du procès verbal de l'Assemblée Générale de L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE du 6 JUN 1998 contenant :

- modification du Cahier des Charges général du Domaine de Coudoulière
- modification des statuts de l'Association Syndicale.

Lesquelles pièces demeureront ci-**annexées**.

MENTION

Mention des présentes est consentie et pourra être faite partout où besoin sera.

ENREGISTREMENT

L'enregistrement des présentes est requis au droit fixe.

FORMALITES

Publicité foncière

Une copie des présentes et de ses annexes sera publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques TOULON.

Pouvoir pour publicité

Le comparant gissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tout cleric de l'Office notarial à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

Publicité dans un journal d'annonces légales

Les modifications apportées aux clauses des statuts de l'association syndicale assujetties à une telle publicité lors de sa constitution feront l'objet d'une nouvelle publicité .

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes pour y procéder

FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites sont entièrement à la charge de l'ASLG.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète du comparant aux présentes lui a été régulièrement justifiée notamment par la production de ses statuts et que depuis sa constitution, sa dénomination et sa forme juridique n'ont subi aucune modification mais que son siège social a été transféré à son adresse actuelle ainsi qu'il a été indiqué en tête des présentes.

DONT ACTE

Comprenant :

Pages : huit

Ligne nulle : 0

Mot nul : 0

Chiffre nul : 0

Blanc Barré : 0

FAIT ET PASSE A NICE

31, Avenue Jean Médecin

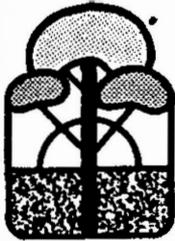
En l'Etude

Lecture prise, le comparant a signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits

Monsieur X

Me de LATTRE



5, Avenue des Platanes
83140 SIX FOURS les Plages
Tél. 04.94.25.83.83
Fax 04.94.07.12.07

SIRET 325 865 962 000 22
A.P.E. 703 D

9
A. S. L. G.

Domaine de la Coudoulière

ANNEXE A UN ACTE REÇU
par M. DE LATTRE
Notaire associé membre de la
S^{te} C^{ie} P^{ie} titulaire d'un
Office notarial à NICE, le

12^e DEC. 1996

*Copie Certifiée
Conforme*

Six Fours, le 25 novembre 1996

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'an Mil Neuf Cent Quatre Vingt Seize

et

Le Samedi 23 Novembre à 14 H 30

Les représentants du LUBERON, LUBERON LOISIRS, MUTUELLE DES DOUANES, VERDON, JARDINS D'AZUR, ACAPULCO-FIDJI, MORIERES, SCI DU PORT, ALISIER-CAROUBIER, CAP VERT, GENEVRIER-LAURIER, GRAND LARGE, CHOURGNOZ S.A., ROUVEAU A, HAMEAU DU LAC, SCI COUDOULIERE, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire dans la salle DAUDET, à SIX-FOURS-LES-PLAGES, sur convocations régulièrement adressées par l'A.S.L.G. et diffusées par les Syndics.

L'ordre du jour était le suivant :

1^o) Election des membres du Conseil tel qu'institué dans les statuts de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière.

Chapitre II Bis : Institution d'un Conseil

Article 15 Bis - Institution d'un Conseil:

Il est institué un Conseil qui sera composé de cinq membres ayant des compétences dans les domaines suivants :

- * Administration, Comptabilité Finances,
- * Informatique et outils de gestion
- * Politique salariale
- * Espaces verts, gestion des stocks, V.R.D.
- * Contrats d'assurances, risques couverts, coûts, relations extérieures

2°) Election du Directeur conformément à l'article 17 des statuts.

Détermination de la durée des fonctions du Directeur et sa rémunération.

Les candidatures aux fonctions de Directeur seront reçues au siège de l'Association dans le délai prévu à l'article 14 des statuts, c'est à dire huit jours francs au moins avant la séance.

3°) Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes, Monsieur X**4°) Questions diverses :**

- Création d'une commission "Gardiennage-Conciergeries"

CONSTITUTION DU BUREAU

PRESIDENT : X, Directeur de l'A.S.L.G.
 SCRUTATEUR : LUBERON représenté par Madame X Cabinet
 SECRETAIRE : JOMEL représenté par Madame XXX

DEPOT DE PIECES

Monsieur X Directeur de l'A.S.L.G. dépose sur le Bureau de l'Assemblée :

- Les accusés de réception des convocations
- L'Ordre du Jour
- La feuille de présence émargée par les membres présents en leur nom et pour leurs mandants
- Les pouvoirs de représentation acceptés qui resteront annexés à la feuille de présence
- Le registre des Procès-Verbaux

CONSTATATION DES PRESENCES

Le Directeur de l'A.S.L.G., Monsieur X
 Madame X représentant le Cabinet JOMEL Monsieur
 X, représentant le Cabinet J.P.P.
 Monsieur X représentant le Cabinet SOLA sont
 présents, ainsi que :

LUBERON	XXXX
LUBERON LOISIRS	X
MUTUELLE DES DOUANES	X
VERDON	X
JARDINS D'AZUR	XX
ACAPULCO-FIDJI	XXX
MORIERES	XXXXXXX
SCI DU PORT	X
ALISIER-CAROUBIER	X
CAP VERT	
GENEVRIER-LAURIER	
GRAND LARGE	
CHOURGNOZ S.A.	
ROUVEAU A	
HAMEAU DU LAC	
SCI COUDOULIERE	

PREMIERE DECISION

Election des membres du Conseil tel qu'institué dans les statuts de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière.

Monsieur X informe l'Assemblée qu'il retire sa candidature.

Monsieur X présente les candidatures et après mise aux voix, les résultats se présentent ainsi :

ADMINISTRATION, COMPTABILITE, FINANCE :

		M Ramboz	Sci 6, rue de chabannes	M. Degouy	M. Jern	Mme Aucfair	Mme Rucar	Sci Coudoulière	Abstention
Luberon	8502		8502						
Luberon Loisirs	4903							4903	
Mutuelle douanes	1678		1678						
Verdon	4717					4717			
Jardins d'Azur	7600							7600	
Acapulco Fidji	2356			2356					
Morières	10022		10022						
Cap Marine									
Sci du Port	9672							9672	
Alisier Caroubier	4642			4642					
Cap Vert	5846			5846					
Genevrier Laurier	5280					5280			
Grand Large	4080								4080
Pinèdes Aryana	7152							7152	
Rouveau A	3728	3728							
Hameau du Lac	1240							1240	
SCI Coudoulière	30237							30237	
TOTAUX	111655	3728	20202	12844	0	9997	0	60804	4080

-12-

INFORMATIQUE, OUTILS DE GESTION :

		M Prost	M. Grimaud	M. Espinoza	M. Fourmentaux	M. Urbina
Luberon	8502		8502			
Luberon Loisirs	4903		4903			
Mutuelle douanes	1678		1678			
Verdon	4717		4717			
Jardins d'Azur	7600		7600			
Acapulco Fidji	2356					2356
Morières	10022					10022
Cap Marine						
Sci du Port	9672		9672			
Alisier Caroubier	4642		4642			
Cap Vert	5846		5846			
Genevrier Laurier	5280				5280	
Grand Large	4080			4080		
Pinèdes Aryana	7152		7152			
Rouveau A	3728		3728			
Hameau du Lac	1240		1240			
SCI Coudoulière	30237		30237			
TOTAUX	111655	0	89917	4080	5280	12378

POLITIQUE SALARIALE :

		Mme Raymond	M. Lassaingne	M. Brun	M. Dufresne	M. Mahiques
Luberon	8502	8502				
Luberon Loisirs	4903	4903				
Mutuelle douanes	1678	1678				
Verdon	4717				4717	
Jardins d'Azur	7600	7600				
Acapulco Fidji	2356	2356				
Morières	10022		10022			
Cap Marine						
Sci du Port	9672	9672				
Alisier Caroubier	4642					4642
Cap Vert	5846					5846
Genevrier Laurier	5280				5280	
Grand Large	4080			4080		
Pinèdes Arvana	7152	7152				
Rouveau A	3728					3728
Hameau du Lac	1240				1240	
SCI Coudoulière	30237	30237				
TOTAUX	111655	72100	10022	4080	11237	14216

- 13 -

ESPACES VERTS, GESTION DES STOCKS, V.R.D.

		M. Levêque	M. Chantal	M. Gourland	Mme Jeannet	M. Leal	M. Sales	M. Durlot	M. Lambert	M. Urbina
Luberon	8502	8502								
Luberon Loisirs	4903	4903								
Mutuelle douanes	1678					1678				
Verdon	4717	4717								
Jardins d'Azur	7600	7600								
Acapulco Fidji	2356					2356				
Morières	10022	10022								
Cap Marine										
Sci du Port	9672	9672								
Alisier Caroubier	4642							4642		
Cap Vert	5846					5846				
Genevrier Laurier	5280								5280	
Grand Large	4080					4080				
Pinèdes Aryana	7152	7152								
Rouveau A	3728	3728								
Hameau du Lac	1240	1240								
SCI Coudoulière	30237	30237								
TOTAUX	111655	87773	0	0	0	13960	0	4642	5280	

CONTRATS D'ASSURANCES, RISQUES COUVERTS, COUTS RELATIONS EXTERIEURES :

		M. Triscos	Mme Jeannet	M. Urbina	Mme Robinet	Abstention
Luberon	8502	8502				
Luberon Loisirs	4903	4903				
Mutuelle douanes	1678	1678				
Verdon	4717	4717				
Jardins d'Azur	7600	7600				
Acapulco Fidji	2356				2356	
Morières	10022	10022				
Cap Marine						
Sci du Port	9672	9672				
Alisier Caroubier	4642	4642				
Cap Vert	5846				5846	
Genevrier Laurier	5280					5280
Grand Large	4080			4080		
Pinèdes Aryana	7152	7152				
Rouveau A	3728				3728	
Hameau du Lac	1240	1240				
SCI Coudoulière	30237	30237				
TOTAUX	111655	90365	0	4080	11930	5280

SONT ELUS aux fonctions :

	SCI	COUDOULIERE
Administration, Comptabilité, Finance :	Monsieur X	
Informatique, Outils de Gestion :		
Politique Salariale :	Madame X	
Espaces Verts, Gestion des Stocks, VRD :		
Contrats d'assurances, Risques couverts,	Monsieur X	
Coûts, Relations extérieures :		
	Monsieur X	

La SCI La Coudoulière a décidé, dès son élection à la fonction "Administration, Comptabilité Finances" de retirer ses candidatures aux fonctions "Espaces Verts, Gestion des Stocks, VRD" et "Contrats d'assurances, Risques couverts, Coûts, Relations extérieures".

DEUXIEME DECISION

Election du Directeur conformément à l'article 17 des statuts.
Détermination de la durée des fonctions du Directeur et sa rémunération

PRESENTATION DES CANDIDATS :

Cabinet JOMEL : déjà propriétaire d'un bureau au Hameau des MORIERES. L'équipe en place gère 10 copropriétés dans le Domaine.
Le Cabinet JOMEL est prêt à lui adjoindre un technicien aux fonctions de Régisseur.
Ses honoraires s'élèveraient à 300.000 F H. TVA.

Monsieur X : Directeur actuel de l'ASLG propose de continuer d'exercer les deux fonctions de Régisseur et de Directeur dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée, pour un salaire annuel de TROIS CENT SIX MILLE FRANCS BRUTS, auquel s'ajouteront les charges sociales patronales.

MISE AUX VOIX

-15-

		Candidature Cabinet Jomel	Candidature Monsieur Lecocq	Abstention
Luberon	8502		8502	
Luberon Loisirs	4903		4903	
Mutuelle douanes	1678		1678	
Verdon	4717		4717	
Jardins d'Azur	7600		7600	
Acapulco Fidji	2356		2356	
Morières	10022		10022	
Cap Marine				
Sci du Port	9672		9672	
Alisier Caroubier	4642		4642	
Cap Vert	5846		5846	
Genevrier Laurier	5280		5280	
Grand Large	4080		4080	
Pinèdes Aryana	7152			7152
Rouveau A	3728		3728	
Hameau du Lac	1240		1240	
SCI Coudoulière	30237		30237	
TOTAUX	111655		104503	7152

TROISIEME DECISION**Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes, Monsieur XX**

Monsieur XXX rappelle que le recours à un Commissaire aux Comptes n'est pas une obligation réglementaire.

Jusqu'à présent, le Commissariat aux Comptes a toujours été réalisé par Monsieur X Commissaire aux comptes de Sociétés, inscrit près de la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE, il tient en tant qu'Expert Comptable la comptabilité du Club du Domaine de la Coudoulière.

La durée proposée pour ce renouvellement est de six années.

Madame N, Cabinet JOMEL, fait remarquer que Monsieur XXX a quitté l'Assemblée sans laisser de consigne de vote.

Cette résolution est adaptée à l'unanimité, moins : la SCI du PORT,
la SA CHOURGNOZ
la SCI la COUDOULIERE :

QUESTIONS DIVERSES

16-

CREATION D'UNE COMMISSION "GARDIENNAGE-CONCIERGERIES"

Monsieur X rappelle que Monsieur et Madame X souhaitent quitter leurs fonctions le plus rapidement possible, et que Monsieur X prendra sa retraite début juin 1997.

Après appel à candidature, les membres de cette commission sont :
Madame XXX

A ces membres s'ajoute Monsieur X Conseiller Syndical aux MORIERES qui avait été empêché le Samedi 23 novembre 1996.

Plus rien n'étant prévu à l'ORDRE DU JOUR, la séance est levée à 17 H 00.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent Procès-Verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du Bureau.

LE PRESIDENT
Monsieur X

LA SCRUTATRICE
Madame X

LA SECRETAIRE
Madame X

V. BUZANÇAIS
GÉOMÈTRE EXPERT D.P.L.G.
SUCESSEUR DE MM. A. ET P. PEIRÉ

2 RUE CHARLES GIDE
CENTRE HERMÈS
83500 LA SEYNE SUR MER
TÉL. 04 94 94 83 21
T.L.C. 04 94 30 11 09

Reçoit Mardi et Vendredi
et sur Rendez-vous

AFFAIRE :

SCI du Port
La Coudoulière
Six-Fours

Maître,

Vous trouverez ci-joint le nouvel état parcellaire sur lequel nous avons fait apparaître les parcelles cadastrées section AV n° 631 au profit de la copropriété « Les Jardins d'Azur » et AW n° 1440 au profit de la « SCI du Port ».

Concernant la parcelle AV n° 1003, celle-ci est portée au compte de la Société de Gestion et de Promotion « SOGEPRO » depuis 1994.

Les pages 3 & 4 de l'état parcellaire précédent ont été également modifiées pour tenir compte des attributions au profit de l'ASL d'une part, et des projets de division, d'autre part, dans lesquels intervient l'ASL.

Vous trouverez également ci-joint le plan parcellaire.

Restant à votre disposition et vous souhaitant bonne réception des présentes,

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

P.L.:
1 plan
Etats parcellaires

J. a.

ANNEXE A UN ACTE REÇU
par M^r De LATTRE
Notaire
Notaire associé membre de la
S^{te} C^{ie} P^{ie} titulaire n° 29
Office notarial à NICE

LA SEYNE, LE 10 novembre 1998

COMMUNE DE SIX-FOURS LES PLAGES

DOMAINE DE LA COUDOULIERE

ANNEXE A UN ACTE REQU
par M^e **De LATTE**

Notaire associé membre de la
S^c C^o P^o Titulaire de la

- 2 DEC. 1998

ETAT PARCELLAIRE

PREMIERE PARTIE

ETAT PARCELLAIRE DES COPROPRIETAIRES
DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE
DRESSE LE 06/11/1998

DEUXIEME PARTIE

ETAT PARCELLAIRE DES PARCELLES
APPARTENANT A LA SCI DE LA COUDOULIERE
A CEDER
DRESSE LE 06/11/1998

18-

62

ETAT PARCELLAIRE DES COPROPRIETAIRES
DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE

-19-

N°	DESIGNATION DES COPROPRIETAIRES	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE CADASTRALE	GESTIONNAIRE
1	COPROPRIETE HAMEAU DE LUBERON	AV n° 470	1ha 40a 00ca	Cabinet JOMEL
2	COPROPRIETE LUBERON LOISIR	AV n° 481 AV n° 482	2a 76ca 99a 09ca	Cabinet JOMEL
3	PROPRIETE MUTUELLE DES DOUANES	AV n° 570	39a 00ca	M. TRISCOS
4	COPROPRIETE VERDON	AV n° 571	48a 95ca	Cabinet JOMEL
5	COPROPRIETE LES JARDINS D'AZUR A-B	AV n° 632	36a 07ca	Cabinet JOMEL
6	COPROPRIETE LES JARDINS D'AZUR C-D-E	AV n° 630 AV n° 631	1ha 04a 17ca 04a 60ca	Cabinet JOMEL
7	COPROPRIETE PORT HELENA (Acapulco-Fidji)	AV n° 1017 AV n° 1019	53a 28ca 7a 47ca	OGIC
8	COPROPRIETE MORIERES UNIES	AV n° 1014 AV n° 1012	1ha 90a 69ca 84ca	Cabinet JOMEL
9	COPROPRIETE ALIZIER-CAROUBIER	AW n° 1327	70a 85ca	Cabinet JPP
10	COPROPRIETE CAP VERT	AW n° 1116	85a 86ca	Cabinet JOMEL
11	COPROPRIETE GENEVRIER - LAURIER	AW n° 1483	1ha 22a 41ca	Cabinet JPP
12	COPROPRIETE LE GRAND LARGE	AW n° 1086	60a 70ca	Cabinet SOLA
13	PROPRIETE SA CHOURGNOZ-LES PINEDES D'ARYANA	AW n° 1484	1a 27a 14ca	SA Chourgnoz
14	COPROPRIETE LE ROUVEAU "A"	AV n° 848	99a 53ca	Cabinet JOMEL
15	COPROPRIETE LE HAMEAU DU LAC	AW n° 805	55a 00ca	Cabinet JOMEL

Car

- 2 -

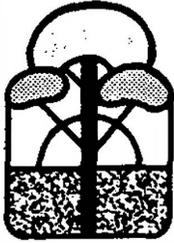
N°	DESIGNATION DES COPROPRIETAIRES	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE CADASTRALE	GESTIONNAIRE
16	SCI DU PORT	AV n° 984 AV n° 1018 AV n° 1016 AV n° 1020 AW n° 1440	50ca 10a 88ca 53a 14ca 42a 84ca 06ca	OGIC
17	SCI DE LA COUDOULIERE	AV n° 987 AV n° 988 AV n° 1007 AV n° 1009 AV n° 1010 AV n° 1011 AV n° 1043 AV n° 1044 AV n° 1045 AV n° 1046 AV n° 1047 AV n° 1048 AV n° 1049 AV n° 1050 AV n° 1051 AV n° 1052 AV n° 1055 AV n° 1056 AV n° 1057 AV n° 1058 AV n° 1059 AV n° 1074 AV n° 1075 AW n° 321 AW n° 822 AW n° 1439	10a 40ca 65a 96ca 2a 12ca 40ca 2a 40ca 8ca 2a 95ca 10ca 1a 00ca 08ca 05ca 08ca 2a 04ca 3ha 54a 24ca 2ha 69a 10ca 3a 24ca 93a 58ca 14a 00ca 4a 04ca 2a 40ca 28a 33ca 73a 26ca 5a 25ca 75ca 1ha 22a 41ca 9ha 15a 16ca	OGIC

-21-

ETAT PARCELLAIRE
DES PARCELLES APPARTENANT
A LA SCI DE LA COUDOULIERE
A CEDER

PROPRIETE	N° DE Parcelle	SURFACE	ATTRIBUTION	N° de Parcelle	SURFACE CEDEE	SURFACE CEDEE à l'ASL
SCI de la Coudoulière	AV n° 987	10a 40ca	ASL		-	10a 40ca
SCI de la Coudoulière	AV n° 988	65a 96ca	Départ. Var	AV 1077	23a 86ca	-
			ASL	AV 1076	-	42a 10ca
SCI de la Coudoulière	AV n° 1007	2a 12ca	A remembrer à AV 467 Pté Dufresne B.		2a 12ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1009	40ca	ASL		-	40ca
SCI de la Coudoulière	AV n° 1010	2a 40ca	A remembrer à AV 468 Pté Dufresne B.		2a 40ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1011	08ca	A remembrer à AV 467 Pté Dufresne B.		8ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1043	2a 95 ca	Départ. Var		2a 95ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1044	10ca	ASL		-	10ca
SCI de la Coudoulière	AV n° 1045	1a 00ca	Départ. Var		1a 00ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1046	08ca	A ceder à la commune de Six-Fours		08ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1047	05ca	Départ. Var		05ca	
SCI de la Coudoulière	AV n° 1048	08ca	ASL		-	08ca
SCI de la Coudoulière	AV n° 1049	2a 04ca	ASL		-	2a 04ca
SCI de la Coudoulière	AV n° 1050	3ha 54a 24ca	ASL		-	3ha 54a 24ca
SCI de la Coudoulière	AV n° 1051	2ha 69a 10ca	Partie A		9a03	
			Partie B		50a91	
			Partie C		55a72	
			Partie D		1ha57a50	

PROPRIETE	N° de Parcelle	SURFACE	ATTRIBUTION	N° de Parcelle	SURFACE CEDEE	SURFACE CEDEE A l'ASL
SCI de la Coudoulière	AV n° 1052	3a 24ca	A céder à la commune de Six-Fours		3a 24ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1055	93a 58ca	Copro. Les Jardins d'Azur (A-B)		7a 30ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1056	14a 00ca	Copro. Les Jardin d'Azur (C-D-E)		3a 40ca	
			Commune de Six-Fours (Villa zone B)		89a 40ca	
			ASL			7a 48ca
SCI de la Coudoulière	AV n° 1057	4a 04ca	A céder au Départ. Var		4a 04ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1058	2a 40ca	Copropriete Les jardins d'Azur BCDÉ		2a 40ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1059	28a 33ca	ASL		-	28a 33ca
SCI de la Coudoulière	V n° 1074	73a 26ca	Villas de Vacances Zone A6		73a 26ca	-
SCI de la Coudoulière	AV n° 1075	5a 25ca	ASL		-	5a 25ca
SCI de la Coudoulière	AW n° 321	75ca	Departement du Var		75ca	-
SCI de la Coudoulière	AW n° 822	1ha 22a 41ca	Les Adrets Zone A7		1ha 22a 41	-
SCI de la Coudoulière	AW n° 1439	9ha 15a 16ca	ASL Zone A3 Le Village	AW 1511	-	50a 00ca
			ASL	AW 1512	-	8ha 65a 16ca
TOTAUX			TOTAUX		6ha 11a 90ca	13ha 65a 58ca



300, Avenue de la Coudoulière
83140 SIX FOURS les Plages
Tél. 04.94.25.83.83
Fax 04.94.07.12.07

SIRET 325 865 962 000 22
A.P.E. 703 D

23
A. S. L. G.

Domaine de la Coudoulière

ANNEXE A UN ACTE REÇU
par M^e De LATTRE
Notaire associé membre de la
S^e C^e P^e titulaire d'un
Office notarial à NICE, le

- 2 DEC. 1998

Six Fours, le 8 juin 1998

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT

ET

Le SAMEDI 6 JUIN,

Les représentants des Hameaux du LUBERON, LUBERON LOISIRS, MORIERES, LAC, VERDON GRAND LARGE, CAP VERT, ALISIER, CAROUBIER, GENEVRIER, LAURIER, ACAPULCO FIDJI, ROUVEAU "A", JARDINS D'AZUR, de la MUTUELLE de la DOUANE, de la Société CHOURGNOZ, des Sociétés S.C.I. du PORT et S.C.I. COUDOULIERE, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans le Bâtiment de services du Domaine de la Coudoulière, 300 Avenue de la Coudoulière à SIX-FOURS, sur convocations régulièrement adressées par l'A.S.L.G. et diffusées par les Syndics.

L'Ordre du Jour était le suivant :

PREMIERE RESOLUTION (Article 12, majorité des 3/4 des voix des membres de droit de l'Assemblée)

PREALABLE AU PROJET PRESENTE EN DEUXIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale,

au vu des propositions faites par la SCI la Coudoulière, représentée par la Société OGIC, qui ont abouti aujourd'hui au projet tel qu'il vous est soumis en 2ème et 3ème résolution,

2H-2

prend acte des précisions suivantes :

♦ Concernant l'APPROBATION DES MODALITES DE POURSUITE ET D'ACHEVEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LE DOMAINE DE LA COUDOULIERE"

PRIMO

Réaliser en concertation avec les copropriétés concernées, une clôture paysager pour bien séparer le Domaine privé de la Coudoulière, du Domaine Public et des parcelles éventuellement détachées.

Il s'agit de la clôture entre :

- la forêt communale et le Domaine privé
- la zone B dite des villas et le Domaine privé
- la zone A6 à "céder" et la zone A6 restant dans le Domaine privé
- la zone A7 et la forêt communale

Elle sera réalisée en panneaux rigides de grillage soudé, plastifié du type NYLOFOR 3D de BEKAERT ou similaire. La hauteur sera de 1m80 (note de synthèse OGIC, jointe au courrier du 24/07/96).

SECUNDO : Servitudes

Il ne devra pas être créées de servitudes de circulation publique, ni piétonnière, ni automobile, sur l'ensemble des fonciers restant compris dans le Domaine de la Coudoulière. Seules seront acceptées les servitudes d'accès piétons et véhicules aux réseaux les desservant (entre leur parcelle et les réseaux primaires du Domaine) (Cf courrier ASLG du 29/01/1997 - 3ème modification)

TERTIO

Confère expressément à la SCI de la Coudoulière ou à ses ayants droits, la faculté de détacher du Domaine de la Coudoulière, certaines parcelles périphériques, à savoir :

- Dans les zones A6 "LE ROUVEAU" et A7 " LES ADRETS", les parcelles destinées à recevoir des logements collectifs ou des maisons individuelles; en résidence principale.

Précision faite que la parcelle "Villas de vacances" de la zone A6, en bord de lac, ne peut en aucun cas sortir du Domaine de la Coudoulière (Annexe 1 note de présentation du programme nouveau. Courriers OGIC des 20/05/96 et 31/07/96).

♦ Concernant la liste des modifications à apporter au Cahier des Charges Général, et aux Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière

- * Cahier des Charges Général de l'ASLG du Domaine de la Coudoulière
 - 9) Paragraphe 22-1-2-4 "La signature de l'acte authentique de déclaration de retrait" s'entend "La signature de l'acte authentique de vente"
 - 11) Dans la rédaction de l'article 28 "La constatation authentique de retrait" s'entend "La signature de l'acte authentique de vente".

N. 92-5

* Statuts de l'ASLG du Domaine de la Coudoulière
Dans le complément de l'article 5 neuvième alinéa "La constatation authentique de retrait" s'entend "La signature de l'acte authentique de vente".

Enfin, aucun frais, impôt ou taxe concernant ce projet ne sera supporté par l'ASLG du Domaine de la Coudoulière.

DEUXIEME RESOLUTION (Article 12, majorité des 3/4 des voix des membres de droit de l'Assemblée)

APPROBATION DES MODALITES DE POURSUITE ET D'ACHEVEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LE DOMAINE DE LA COUDOULIERE"

L'Assemblée Générale,

Au vu des explications et précisions données par le représentant de la *S.C.I. DE LA COUDOULIERE* aux membres de l'Association Syndicale Libre Générale lors de trois réunions d'information au cours desquelles a été présenté le projet de poursuite et d'achèvement de l'ensemble immobilier "*LE DOMAINE DE LA COUDOULIERE*",

Et duquel, il résulte que la *S.C.I.* accepterait de vendre :

- A la Ville de *SIX FOURS LES PLAGES*, une superficie de 9.300 mètres carrés environ, dans la Zone B, "*Les Villas*", afin que celle-ci y réalise un espace paysagé,
- A l'*A.S.L.*, une superficie de 5.000 mètres carrés environ, dans la Zone A3, "*Le Village*".

Compte-tenu, qu'après plus de quinze ans de fonctionnement, il apparaît opportun de revoir l'organisation du Domaine de la Coudoulière pour l'adapter à l'expérience acquise et à sa réalisation différée dans le temps.

Prend acte du programme de construction modifié,

Confère, expressément, à la *S.C.I. DE LA COUDOULIERE* ou à ses ayant-droits, la faculté de détacher du Domaine de la Coudoulière certaines parcelles périphériques, à savoir :

- dans les Zones A6 "*Le Rouveau*" et A7 "*Les Adrets*", les parcelles destinées à recevoir des logements collectifs ou des maisons individuelles en résidence principale,
- la Zone B "*Les Villas*" qui deviendrait la propriété de la Ville,

Prend acte qu'en conséquence, le total des tantièmes servant à la répartition des charges de l'*A.S.L.* sera réduit par suite de la suppression des tantièmes affectés aux parcelles détachées en vertu des dispositions des articles 22-1-2-2 et 22-1-2-3 du Cahier des Charges Général du Domaine,

Accepte que ledit Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière soient modifiés pour tenir compte de la faculté de retrait de certaines parcelles ci-avant conférées, les modifications à apporter à ces documents étant relatées dans la "*liste des modifications à apporter au Cahier des Charges Général et aux Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière*" annexée au présent procès-verbal,

Donne tous pouvoirs au Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale à l'effet de signer l'acte authentique constatant lesdites modifications et d'accomplir toutes les formalités en vue de leur publication à la Conservation des Hypothèques compétente,

Prend acte, enfin, que, corrélativement et en contrepartie des autorisations ci-avant données, la S.C.I. DE LA COUDOULIERE s'engage, expressément, à :

- Réaliser, en concertation avec les copropriétés concernées, une clôture paysagée pour bien séparer le Domaine privé de la Coudoulière, du Domaine Public et des parcelles éventuellement détachées, dès l'accord donné par A.S.L.G. lors de son Assemblée générale Extraordinaire, purgé d'un délai de recours de DEUX MOIS après l'expédition des procès-verbaux, exception faite toutefois de la parcelle des ADRETS (Zone A7) dont la clôture pourrait être réalisée plus tard, le coût de cette clôture ne devant en aucune partie, être supporté par A.S.L.G.

- Ne céder les terrains ci-dessus nommés que pour faire réaliser des logements en résidences principales accession à la propriété et/ou locative. Ne pas céder ces terrains à des sociétés publiques et des offices publics d'H.L.M.,

- Céder à l'Association Syndicale Libre Générale pour un franc, la Zone A3 "Le Village", soit un terrain d'une superficie d'environ 5.000 mètres carrés disposant d'une constructibilité de 1.800 mètres carrés H.O.N.,

- Céder pour un franc symbolique aux copropriétés les Jardins d'Azur et le Rouveau A certaines parcelles de terrain dont le périmètre exact sera défini avec le représentant des copropriétés concernées,

- Céder la Zone B "Les Villas" à la Ville de SIX FOURS LES PLAGES pour que celle-ci y réalise un espace paysagé selon le schéma de principe d'aménagement prévisionnel présenté par Monsieur le Maire lors de la réunion publique du 23 novembre 1996 et confirmé par sa lettre du 19 décembre 1996. (ci-jointe)

TROISIEME RESOLUTION (Article 12, majorité des 3/4 des voix des membres de droit de l'Assemblée)

AUTORISATION D'APPORTER AU CAHIER DES CHARGES GENERAL ET AUX STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE, LES MODIFICATIONS SUIVANTES

I. Cahier des Charges Général

1) Il est ajouté à l'article 1-3, avant le dernier alinéa de cet article, un paragraphe ainsi libellé :

" De la faculté conférée à la S.C.I. DE LA COUDOULIERE et à ses ayant-droits, , par l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Association Syndicale Libre Générale en date du de détacher certaines parcelles périphériques situées dans les Zones A6, A7, et B ."

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

2) Il est ajouté, en fin de l'article 1-3, un paragraphe ainsi libellé :

"Le Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale devra être informé de la signature de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception adressée, au moins quinze jours à l'avance, afin de pouvoir vérifier la conformité du détachement avec les facultés de modification de l'assiette foncière ci-avant conférée."

3) Le premier paragraphe de l'article 8-1 est complété ainsi qu'il suit

"... en quatorze tranches de construction échelonnées dans le temps, étant rappelé qu'en vertu de la faculté de détachement accordée par l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale en date de certaines d'entre elles pourront ne pas faire partie du Domaine de la Coudoulière."

4) Le premier paragraphe de l'article 8-2 est modifié ainsi qu'il suit :

"La réalisation par tranches de l'ensemble immobilier, l'ampleur du programme et la faculté de retrait de certaines parcelles du périmètre du Domaine ci-avant mentionnées, ne permettent pas..."

5) Le deuxième alinéa de l'article 9-1 relatif à la Zone B est complété ainsi qu'il suit :

"En ce qui concerne la Zone B, si elle n'était pas acquise par la Ville de SIX FOURS LES PLAGES, elle pourrait faire l'objet d'un permis..."

6) Il est ajouté un paragraphe 17-3 pour maintenir une libre circulation malgré les détachements de parcelles qui interviendraient :

"17-3 - Au cas où certaines parcelles seraient retirées du Domaine et ne seraient, de ce fait, plus soumises au présent Cahier des Charges, il devra être constitué entre ces fonds et le Domaine restant, toutes servitudes actives ou passives nécessaires :

- au maintien des accès du Domaine à la voirie communale et, plus généralement, à la desserte du Domaine,
- aux alimentations en fluides et aux évacuations et, généralement, au maintien des réseaux existants,

de telle sorte, que le Domaine n'ai en aucune manière à souffrir de la réduction de son assiette foncière."

7) Le premier alinéa de l'article 22-1-1 est complété ainsi qu'il suit :

"a- Il est rappelé ... ou de nue-propriété sur une partie privative dépendant du périmètre du Domaine, qu'elle constitue..."

8) L'alinéa concernant les règles de participation aux charges des services de gardiennage, conciergerie et palier des villas de la Zone B au b) du paragraphe 22-1-2-2 n'a plus de raison d'être et doit être supprimé.

✓ Gc
SR

9) Il est ajouté un paragraphe 22-1-2-4, en fin de l'article 22-1, ainsi libellé :

“22-1-2-4 - Dispositions en cas de détachement de parcelles

a) Les surfaces H.O. et, corrélativement, les tantièmes de charges exprimés en 111.655èmes ci-avant mentionnés concernent le programme originel de l'entier Domaine. En cas de retraits de parcelles du périmètre du Domaine, les tantièmes afférents à ces parcelles en vertu des dispositions qui précèdent seront retranchés du commun dénominateur lequel se trouvera réduit d'autant.

b) D'autre part, le propriétaire d'une parcelle retirée sera tenu des charges communes générales, déterminées selon les principes définis ci-avant, jusqu'à la signature de l'acte authentique de déclaration de retrait, cet événement devant être notifié au Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale, soit par le Notaire rédacteur de l'acte, soit par le propriétaire de la parcelle retirée.

Il devra régler, à première demande, au Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale, la quote-part de charges incombant au fonds retiré.

10) Il est ajouté un paragraphe 27-5 concernant les servitudes :

“27-5- Les fonds qui seraient retirés du Domaine bénéficieront d'une servitude générale à l'effet d'assurer leur desserte en fluides ou leurs évacuations d'eaux pluviales et usées.

Leur propriétaire pourra, en conséquence, se raccorder aux réseaux existants dans le Domaine et implanter tous nouveaux réseaux, canalisations, câbles et autres dans les espaces communs du Domaine nécessaires à leur alimentation et à leur raccordement aux réseaux primaires du Domaine, à charge de remettre, à ses frais, les lieux en l'état après exécution des travaux.

Corrélativement, ces fonds bénéficieront d'une servitude d'accès piétons et véhicules, à ces réseaux pour leur entretien et, le cas échéant, leur remplacement sous la même condition que ci-dessus quant à la remise des lieux en l'état.

Sauf urgence, tous ces travaux ne pourront être exécutés qu'après en avoir, préalablement, informé le Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale, au moins un mois à l'avance, sauf cas de force majeure.

Les bénéficiaires de cette servitude feront leur affaire personnelle de l'entretien et du remplacement des réseaux à leur seul usage.

En outre, ils devront contribuer aux charges d'entretien, de réparation et, le cas échéant, de remplacement des réseaux généraux du Domaine auxquels ils sont raccordés, leur participation à ces dépenses étant déterminée en fonction des Surfaces hors Oeuvre Nettes achevées utilisant lesdits réseaux, branchements et, généralement, toutes installations d'intérêt commun.

11) Il convient d'ajouter à l'article 28 un deuxième alinéa ainsi rédigé :

“En cas de retrait d'une parcelle du périmètre du Domaine, le ou les propriétaires de cette parcelle cesseront de faire partie de l'Association Syndicale Libre Générale du seul fait de la constatation authentique du retrait.”

W G
J

II - Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale

1) Les modifications apportées au Cahier des Charges devront être, également, faites dans les citations dudit Cahier des Charges figurant dans les Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale dans l'article 5 des statuts définissant les membres de l'Association.

2) L'article 5 est complété par un neuvième alinéa libellé :

"9- En cas de retrait d'une parcelle du périmètre du Domaine, le ou les propriétaires de cette parcelle cesseront de faire partie de l'Association Syndicale du seul fait de la constatation authentique du retrait."

QUATRIEME RESOLUTION (Article 12, majorité des 3/4 des voix des membres de droit de l'Assemblée)

REALISATION D'UN RESEAU GENERAL DE LIAISON ENTRE APPARTEMENTS - PC - BARRIERES.

Installation d'un ensemble de barrières automatiques, destiné à contrôler les flux de véhicules entrant et sortant du Domaine de la Coudoulière. Cette gestion des flux ne pouvant se concevoir qu'avec des liaisons audio et vidéo, entre un Central de gardiennages, les barrières et les logements (audio surtout).

En résumé, un visiteur doit pouvoir, à partir d'une barrière située à l'entrée du Domaine, appeler l'appartement où il doit se rendre, et se faire ouvrir.

La réalisation de ce système, est le corollaire de la création d'un central de gardiennage dans le bâtiment de service existant, situé près du lac rond. (permettant la fermeture des loges existantes).

La technique retenue pourra être un système câblé ou non câblé.

Le budget global de ce projet, installation et liaisons Appartements - PC - Barrières ne devra pas excéder TROIS MILLIONS DE FRANCS TTC.

La réalisation des ouvrages pourra être financée

. par un emprunt, ou

. par le recours à un contrat de location-entretien avec remise gratuite des ouvrages au terme d'une période de SEPT ans pour un montant maximum de 480 F TTC par an et par logement, plus une enveloppe de TROIS CENT TRENTE MILLE FRANCS TTC pour les travaux de fourniture et pose des barrières (y compris génie civil) à répartir sur l'ensemble des membres de l'ASLG.

CINQUIEME RESOLUTION

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL TEL QU'INSTITUE DANS LES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE.

Chapitre II Bis : INSTITUTION D'UN CONSEIL
Article 15bis : INSTITUTION D'UN CONSEIL

Il est institué un Conseil qui sera composé de cinq membres ayant des compétences dans les domaines suivants :

- Administration, Comptabilité, Finances
- Informatique et outils de gestion
- Politique salariale
- Espaces Verts, Gestion des stocks, VRD
- Contrats d'assurances, Risques couverts, Coûts, Relations extérieures

Les candidatures au Conseil seront proposées :

- pour les parcelles privatives soumises au statuts de la copropriété par les Assemblées générales de ces copropriétés.
- pour les parcelles non soumises à ce statut par leurs "représentants" tels que définis à l'Article 5, paragraphe 5 des présents statuts.

Les membres du Conseil seront élus par l'Assemblée générale de l'ASLG pour une durée d'un an renouvelable.

QUESTIONS DIVERSES

- Aménagement du carrefour Allée de la Pinède - Avenue des Embruns (au niveau du tennis n° 6)

CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

- . Monsieur XXX est le Président de séance
- . Monsieur XXX (OGIC - SCI COUDOULIERE) , est nommé Scrutateur
- . Le Secrétariat est assuré par Madame XXX du Cabinet JOMEL.
- . Les Membres du Conseil présents sont :

Madame XXX

DEPOT DE PIECES

Le Directeur dépose sur le Bureau de l'Assemblée

- . Les accusés de réception des convocations,
- . L'Ordre du Jour et ses annexes
- . La Feuille de Présence émargée par les membres présents en leur nom et pour leurs mandants
- . Les pouvoirs légaux de représentation acceptés qui resteront annexés à la feuille de présence
- . Le Registre des Procès-Verbaux

CONSTATATION DES PRESENCES

Le Directeur de l'A.S.L.G., Monsieur XXX
X représentant le Cabinet J.P.P.
Maître BELLUFI, Huissier appelé à la demande du
Directeur, sont présents

<u>Hameaux</u>	<u>géré par</u>	<u>représenté par</u>
LE LUBERON	Cabinet JOMEL	Mme XXX
LE LUBERON LOISIRS	Cabinet JOMEL	
LE VERDON	Cabinet JOMEL	
L'Union Syndicale Les Jardins d'Azur	Cabinet JOMEL	
ACAPULCO/FIDJI	Cabinet JOMEL	
LES MORIERES	Cabinet JOMEL	
ALISIER-CAROUBIER	Cabinet J.P.P.	
LE CAP VERT	Cabinet JOMEL	
GENEVRIER-LAURIER	Cabinet JPP	
Les PINEDES D'ARYANA	CHOURGNOZ S.A.	
LE ROUVEAU A	Cabinet JOMEL	
LE HAMEAU DU LAC	Cabinet JOMEL	
SCI COUDOULIERE	OGIC	
PORT HELENA (Reliquat)	OGIC	

PREMIERE DECISION (Article 12, majorité des 3/4 des voix des
membres de droit de l'Assemblée)

PREALABLE AU PROJET PRESENTE EN DEUXIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale,

au vu des propositions faites par la SCI la Coudoulière, représentée par la Société OGIC,
qui ont abouti aujourd'hui au projet tel qu'il vous est soumis en 2ème et 3ème résolution,

prend acte des précisions suivantes :

- Concernant l'APPROBATION DES MODALITES DE POURSUITE ET D'ACHEVEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LE DOMAINE DE LA COUDOULIERE"

PRIMO

Réaliser en concertation avec les copropriétés concernées, une clôture paysager pour bien séparer le Domaine privé de la Coudoulière, du Domaine Public et des parcelles éventuellement détachées.

Il s'agit de la clôture entre

- la forêt communale et le Domaine privé
- la zone B dite des villas et le Domaine privé
- la zone A6 à "céder" et la zone A6 restant dans le Domaine privé
- la zone A7 et la forêt communale

Elle sera réalisée en panneaux rigides de grillage soudé, plastifié du type NYLOFOR 3D de BEKAERT ou similaire. La hauteur sera de 1m80 (note de synthèse OGIC, jointe au courrier du 24/07/96).

SECUNDO : Servitudes

Il ne devra pas être créées de servitudes de circulation publique, ni piétonnière, ni automobile, sur l'ensemble des fonciers restant compris dans le Domaine de la Coudoulière. Seules seront acceptées les servitudes d'accès piétons et véhicules aux réseaux les desservant (entre leur parcelle et les réseaux primaires du Domaine) (Cf courrier ASLG du 29/01/1997 - 3ème modification)

TERTIO

Confère expressément à la SCI de la Coudoulière ou à ses ayants droits, la faculté de détacher du Domaine de la Coudoulière, certaines parcelles périphériques, à savoir :

- Dans les zones A6 "LE ROUVEAU" et A7 " LES ADRETS", les parcelles destinées à recevoir des logements collectifs ou des maisons individuelles, en résidence principale.

Précision faite que la parcelle "Villas de vacances" de la zone A6, en bord de lac, ne peut en aucun cas sortir du Domaine de la Coudoulière (Annexe 1 note de présentation du programme nouveau. Courriers OGIC des 20/05/96 et 31/07/96).

• Concernant la liste des modifications à apporter au Cahier des Charges Général, et aux Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière

- * Cahier des Charges Général de l'ASLG du Domaine de la Coudoulière
 - 9) Paragraphe 22-1-2-4 "La signature de l'acte authentique de déclaration de retrait" s'entend "La signature de l'acte authentique de vente"
 - 11) Dans la rédaction de l'article 28 "La constatation authentique de retrait" s'entend "La signature de l'acte authentique de vente".
- * Statuts de l'ASLG du Domaine de la Coudoulière
 - Dans le complément de l'article 5 neuvième alinéa "La constatation authentique de retrait" s'entend "La signature de l'acte authentique de vente".

Enfin, aucun frais, impôt ou taxe concernant ce projet ne sera supporté par l'ASLG du Domaine de la Coudoulière.

Monsieur xx commente les différents points. Après

mise aux voix, cette résolution est adoptée par

99.073 tantièmes	Pour	sur 111.655
8.502 tantièmes	Contre	Copropriétéx
Absent : 4.080 tantièmes Copropriété x		

DEUXIEME DECISION (Article 12, majorité des 3/4 des
voix des membres de droit de l'Assemblée)

*APPROBATION DES MODALITES DE POURSUITE ET D'ACHEVEMENT DE L'ENSEMBLE
IMMOBILIER "LE DOMAINE DE LA COUDOULIERE"*

L'Assemblée Générale,

Au vu des explications et précisions données par le représentant de la *S.C.I. DE LA COUDOULIERE* aux membres de l'Association Syndicale Libre Générale lors de trois réunions d'information au cours desquelles a été présenté le projet de poursuite et d'achèvement de l'ensemble immobilier "*LE DOMAINE DE LA COUDOULIERE*", Et duquel, il résulte que la S.C.I. accepterait de vendre :

- A la Ville de *SIX FOURS LES PLAGES*, une superficie de 9.300 mètres carrés environ, dans la Zone B, "*Les Villas*", afin que celle-ci y réalise un espace paysagé,
- A l'*A.S.L.*, une superficie de 5.000 mètres carrés environ, dans la Zone A3, "*Le Village*".

Compte-tenu, qu'après plus de quinze ans de fonctionnement, il apparaît opportun de revoir l'organisation du Domaine de la Coudoulière pour l'adapter à l'expérience acquise et à sa réalisation différée dans le temps.

Prend acte du programme de construction modifié,

Confère, expressément, à la *S.C.I. DE LA COUDOULIERE* ou à ses ayant-droits, la faculté de détacher du Domaine de la Coudoulière certaines parcelles périphériques, à savoir :

- dans les Zones A6 "*Le Rouveau*" et A7 "*Les Adrets*", les parcelles destinées à recevoir des logements collectifs ou des maisons individuelles en résidence principale,
- la Zone B "*Les Villas*" qui deviendrait la propriété de la Ville,

Prend acte qu'en conséquence, le total des tantièmes servant à la répartition des charges de l'*A.S.L.* sera réduit par suite de la suppression des tantièmes affectés aux parcelles détachées en vertu des dispositions des articles 22-1-2-2 et 22-1-2-3 du Cahier des Charges Général du Domaine,

N

Accepte que ledit Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière soient modifiés pour tenir compte de la faculté de retrait de certaines parcelles ci-avant conférées, les modifications à apporter à ces documents étant relatées dans la "liste des modifications à apporter au Cahier des Charges Général et aux Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière" annexée au présent procès-verbal,

Donne tous pouvoirs au Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale à l'effet de signer l'acte authentique constatant lesdites modifications et d'accomplir toutes les formalités en vue de leur publication à la Conservation des Hypothèques compétente,

Prend acte, enfin, que, corrélativement et en contrepartie des autorisations ci-avant données, la S.C.I. DE LA COUDOULIERE s'engage, expressément, à :

- Réaliser, en concertation avec les copropriétés concernées, une clôture paysagée pour bien séparer le Domaine privé de la Coudoulière, du Domaine Public et des parcelles éventuellement détachées, dès l'accord donné par A.S.L.G. lors de son Assemblée générale Extraordinaire, purgé d'un délai de recours de DEUX MOIS après l'expédition des procès-verbaux, exception faite toutefois de la parcelle des ADRETS (Zone A7) dont la clôture pourrait être réalisée plus tard, le coût de cette clôture ne devant en aucune partie, être supporté par A.S.L.G.

- Ne céder les terrains ci-dessus nommés que pour faire réaliser des logements en résidences principales accession à la propriété et/ou locative. Ne pas céder ces terrains à des sociétés publiques et des offices publics d'H.L.M.,

- Céder à l'Association Syndicale Libre Générale pour un franc, la Zone A3 "Le Village", soit un terrain d'une superficie d'environ 5.000 mètres carrés disposant d'une constructibilité de 1.800 mètres carrés H.O.N.,

- Céder pour un franc symbolique aux copropriétés les Jardins d'Azur et le Rouveau A certaines parcelles de terrain dont le périmètre exact sera défini avec le représentant des copropriétés concernées,

- Céder la Zone B "Les Villas" à la Ville de SIX FOURS LES PLAGES pour que celle-ci y réalise un espace paysagé selon le schéma de principe d'aménagement prévisionnel présenté par Monsieur le Maire lors de a réunion publique du 23 novembre 1996 et confirmé par sa lettre du 19 décembre 1996. (ci-jointe)

S'agissant de la résolution votée dans les assemblées générales, Monsieur xxx propose de passer au vote

Cette résolution est adoptée par :

99.073 tantièmes	Pour	sur 111.655
8.502 tantièmes	Contre	Copropriété
Absent : 4.080 tantièmes Copropriété LE GRAND LARGE		

62

TROISIEME DECISION (Article 12, majorité des 3/4 des voix
des membres de droit de l'Assemblée)

AUTORISATION D'APPORTER AU CAHIER DES CHARGES GENERAL ET AUX STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE, LES MODIFICATIONS SUIVANTES

I. Cahier des Charges Général

1) Il est ajouté à l'article 1-3, avant le dernier alinéa de cet article, un paragraphe ainsi libellé :

“ De la faculté conférée à la S.C.I. DE LA COUDOULIERE et à ses ayant-droits, , par l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Association Syndicale Libre Générale en date du
de détacher certaines parcelles périphériques situées dans les Zones A6, A7, et B .”

2) Il est ajouté, en fin de l'article 1-3, un paragraphe ainsi libellé :

“Le Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale devra être informé de la signature de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception adressée, au moins quinze jours à l'avance, afin de pouvoir vérifier la conformité du détachement avec les facultés de modification de l'assiette foncière ci-avant conférée.”

3) Le premier paragraphe de l'article 8-1 est complété ainsi qu'il suit

“... en quatorze tranches de construction échelonnées dans le temps, *étant rappelé qu'en vertu de la faculté de détachement accordée par l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale en date du*
certaines d'entre elles pourront ne pas faire partie du Domaine de la Coudoulière.”

4) Le premier paragraphe de l'article 8-2 est modifié ainsi qu'il suit :

“La réalisation par tranches de l'ensemble immobilier, l'ampleur du programme *et la faculté de retrait de certaines parcelles du périmètre du Domaine ci-avant mentionnées,* ne permettent pas...”

5) Le deuxième alinéa de l'article 9-1 relatif à la Zone B est complété ainsi qu'il suit :

“En ce qui concerne la Zone B, *si elle n'était pas acquise par la Ville de SIX FOURS LES PLAGES, elle pourrait faire l'objet d'un permis...*”

6) Il est ajouté un paragraphe 17-3 pour maintenir une libre circulation malgré les détachements de parcelles qui interviendraient :

“17-3 - Au cas où certaines parcelles seraient retirées du Domaine et ne seraient, de ce fait, plus soumises au présent Cahier des Charges, il devra être constitué entre ces fonds et le Domaine restant, toutes servitudes actives ou passives nécessaires :

- au maintien des accès du Domaine à la voirie communale et, plus généralement, à la desserte du Domaine,

- aux alimentations en fluides et aux évacuations et, généralement, au maintien des réseaux existants, de telle sorte, que le Domaine n'ai en aucune manière à souffrir de la réduction de son assiette foncière."

7) Le premier alinéa de l'article 22-1-1 est complété ainsi qu'il suit :

"a- Il est rappelé ... ou de nue-propriété sur une partie privative *dépendant du périmètre du Domaine*, qu'elle constitue..."

8) *L'alinéa* concernant les règles de participation aux charges des services de gardiennage, conciergerie et palier des villas de la Zone B au b) du paragraphe 22-1-2-2 n'a plus de raison d'être et *doit être supprimé*.

9) Il est ajouté un paragraphe 22-1-2-4, en fin de l'article 22-1, ainsi libellé :

"22-1-2-4 - Dispositions en cas de détachement de parcelles

a) Les surfaces H.O. et, corrélativement, les tantièmes de charges exprimés en 111.655èmes ci-avant mentionnés concernent le programme originel de l'entier Domaine. En cas de retraits de parcelles du périmètre du Domaine, les tantièmes afférents à ces parcelles en vertu des dispositions qui précèdent seront retranchés du commun dénominateur lequel se trouvera réduit d'autant.

b) D'autre part, le propriétaire d'une parcelle retirée sera tenu des charges communes générales, déterminées selon les principes définis ci-avant, jusqu'à la signature de l'acte authentique de déclaration de retrait, cet événement devant être notifié au Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale, soit par le Notaire rédacteur de l'acte, soit par le propriétaire de la parcelle retirée.

Il devra régler, à première demande, au Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale, la quote-part de charges incombant au fonds retiré.

10) Il est ajouté un paragraphe 27-5 concernant les servitudes :

"27-5- Les fonds qui seraient retirés du Domaine bénéficieront d'une servitude générale à l'effet d'assurer leur desserte en fluides ou leurs évacuations d'eaux pluviales et usées.

Leur propriétaire pourra, en conséquence, se raccorder aux réseaux existants dans le Domaine et implanter tous nouveaux réseaux, canalisations, câbles et autres dans les espaces communs du Domaine nécessaires à leur alimentation et à leur raccordement aux réseaux primaires du Domaine, à charge de remettre, à ses frais, les lieux en l'état après exécution des travaux.

Corrélativement, ces fonds bénéficieront d'une servitude d'accès piétons et véhicules, à ces réseaux pour leur entretien et, le cas échéant, leur remplacement sous la même condition que ci-dessus quant à la remise des lieux en l'état.

Sauf urgence, tous ces travaux ne pourront être exécutés qu'après en avoir, préalablement, informé le Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale, au moins un mois à l'avance, sauf cas de force majeure.

WP → G2

Les bénéficiaires de cette servitude feront leur affaire personnelle de l'entretien et du remplacement des réseaux à leur seul usage.

En outre, ils devront contribuer aux charges d'entretien, de réparation et, le cas échéant, de remplacement des réseaux généraux du Domaine auxquels ils sont raccordés, leur participation à ces dépenses étant déterminée en fonction des Surfaces hors Oeuvre Nettes achevées utilisant lesdits réseaux, branchements et, généralement, toutes installations d'intérêt commun.

11) Il convient d'ajouter à l'article 28 un deuxième alinéa ainsi rédigé :

"En cas de retrait d'une parcelle du périmètre du Domaine, le ou les propriétaires de cette parcelle cesseront de faire partie de l'Association Syndicale Libre Générale du seul fait de la constatation authentique du retrait."

II - Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale

1) Les modifications apportées au Cahier des Charges devront être, également, faites dans les citations dudit Cahier des Charges figurant dans les Statuts de l'Association Syndicale Libre Générale dans l'article 5 des statuts définissant les membres de l'Association.

2) L'article 5 est complété par un neuvième alinéa libellé :

"9- En cas de retrait d'une parcelle du périmètre du Domaine, le ou les propriétaires de cette parcelle cesseront de faire partie de l'Association Syndicale du seul fait de la constatation authentique du retrait."

S'agissant de la résolution votée dans les assemblées générales des différentes copropriétés, Monsieur xxx propose de passer au vote :

Cette résolution est adoptée par

99.073 tantièmes	Pour	sur 111.655
8.502 tantièmes	Contre	Copropriété LE LUBERON
Absent : 4.080 tantièmes		Copropriété LE GRAND LARGE

QUATRIEME DECISION (Article 12, majorité des 3/4 des voix
des membres de droit de l'Assemblée)

REALISATION D'UN RESEAU GENERAL DE LIAISON ENTRE APPARTEMENTS - PC - BARRIERES.

Installation d'un ensemble de barrières automatiques, destiné à contrôler les flux de véhicules entrant et sortant du Domaine de la Coudoulière. Cette gestion des flux ne pouvant se concevoir qu'avec des liaisons audio et vidéo, entre un Central de gardiennages, les barrières et les logements (audio surtout).

En résumé, un visiteur doit pouvoir, à partir d'une barrière située à l'entrée du Domaine, appeler l'appartement où il doit se rendre, et se faire ouvrir.

La réalisation de ce système, est le corollaire de la création d'un central de gardiennage dans le bâtiment de service existant, situé près du lac rond. (permettant la fermeture des loges existantes).

La technique retenue pourra être un système câblé ou non câblé.

Le budget global de ce projet, installation et liaisons Appartements - PC - Barrières ne devra pas excéder TROIS MILLIONS DE FRANCS TTC.

La réalisation des ouvrages pourra être financée

. par un emprunt, ou

. par le recours à un contrat de location-entretien avec remise gratuite des ouvrages au terme d'une période de SEPT ans pour un montant maximum de 480 F TTC par an et par logement, plus une enveloppe de TROIS CENT TRENTE MILLE FRANCS TTC pour les travaux de fourniture et pose des barrières (y compris génie civil) à répartir sur l'ensemble des membres de l'ASLG.

Monsieur xxx rappelle

. Que chacune des copropriétés a statué sur cette question ;

. Qu'il s'agit de voter sur le principe et non de choisir le procédé ou l'entreprise ;

. Qu'enfin ce projet sera revu en commission jusqu'à une nouvelle présentation en Assemblée Générale de l'ASLG.

Après mise aux voix, cette résolution est adoptée par :

105.039 tantièmes	Pour	sur 111.655
2.536 tantièmes	Contre	Copropriété xxx
Absent : 4.080 tantièmes Copropriété LE GRAND LARGE		

La date de la réunion de la commission est fixée au 26 juin 1998 à 17 heures, au 1er étage du bâtiment de service de l'ASLG.

Sont cooptés dans cette commission Barrières-Sécurité :

Messieurs

CINQUIEME DECISION

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL TEL QU'INSTITUE DANS LES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE.

Chapitre II Bis : INSTITUTION D'UN CONSEIL
Article 15bis : INSTITUTION D'UN CONSEIL

W H G

Il est institué un Conseil qui sera composé de cinq membres ayant des compétences dans les domaines suivants :

- Administration, Comptabilité, Finances
- Informatique et outils de gestion
- Politique salariale
- Espaces Verts, Gestion des stocks, VRD
- Contrats d'assurances, Risques couverts, Coûts, Relations extérieures

Les candidatures au Conseil seront proposées :

- pour les parcelles privatives soumises aux statuts de la copropriété par les Assemblées générales de ces copropriétés.
- pour les parcelles non soumises à ce statut par leurs "représentants" tels que définis à l'Article 5, paragraphe 5 des présents statuts.

Les membres du Conseil seront élus par l'Assemblée générale de l'ASLG pour une durée d'un an renouvelable.

En préambule, Monsieur xxx propose que les membres de le Conseil soient élus jusque'à l'Assemblée Générale de l'ASLG de l'an 2000.

Monsieur xxx présente les candidatures et après mise aux voix, les résultats se présentent ainsi :

ADMINISTRATION, COMPTABILITE, FINANCES

PARCELLES	Candidat M. x			TANTIEMES
Lubéron	8502			8502
Lubéron Loisirs	4903			4903
Mut. Douanes	1678			1678
Verdon	4717			4717
Jardins d'Azur	7600			7600
Acapulco/Fidji	2356			2356
Morières Unies	10022			10022
SCI du Port	9672			9672
Alisier/Caroubier	4642			4642
Cap Vert	5846			5846
Genevrier/Laurier	6584			6584
Grand Large				4080
Pinèdes Aryana	5848			5848
Rouveau A	3728			3728
Hameau Lac	1240			1240
SCI Coudoulière	30237			30237
Totaux	103495			111655

W → Ca

INFORMATIQUE et OUTILS DE GESTION

PARCELLES	Candidat		Candidat TANTIEMES	Candidat	
	M. xx.xx	M. x			
Lubéron		8502			8502
Lubéron Loisirs		4903			4903
Mut. Douanes		1678			1678
Verdon		4717			4717
Jardins d'Azur		7600			7600
Acapulco/Fidji		2356			2356
Morières Unies		10022			10022
SCI du Port		9672			9672
Alisier/Caroubier		4642			4642
Cap Vert		5846			5846
Genevrier/Laurier		6584			6584
Grand Large					4080
Pinèdes Aryana		5848			5848
Rouveau A		3728			3728
Hameau Lac		1240			1240
SCI Coudoulière		30237			30237
Totaux		103495			111655

POLITIQUE SALARIALE

PARCELLES	Candidat		TANTIEMES
	M. x		
Lubéron	8502		8502
Lubéron Loisirs	4903		4903
Mut. Douanes	1678		1678
Verdon	4717		4717
Jardins d'Azur	7600		7600
Acapulco/Fidji	2356		2356
Morières Unies	10022		10022
SCI du Port	9672		9672
Alisier/Caroubier	4642		4642
Cap Vert	5846		5846
Genevrier/Laurier	6584		6584
Grand Large			4080
Pinèdes Aryana	5848		5848
Rouveau A	3728		3728
Hameau Lac	1240		1240
SCI Coudoulière	30237		30237
Totaux	103495		111655

WP

6

ESPACES VERTS - GESTION DES STOCKS - VRD

PARCELLES	Candidat M.xx	Candidat M.x	Candidat M. x	Candidat M.x	TANTIEMES
Lubéron	8502				8502
Lubéron Loisirs	4903				4903
Mut. Douanes	1678				1678
Verdon	4717				4717
Jardins d'Azur	7600				7600
Acapulco/Fidji	2356				2356
Morières Unies	10022				10022
SCI du Port	9672				9672
Alisier/Caroubier	4642				4642
Cap Vert	5846				5846
Genevrier/Laurier	6584				6584
Grand Large					4080
Pinèdes Aryana	5848				5848
Rouveau A	3728				3728
Hameau Lac	1240				1240
SCI Coudoulière	30237				30237
Totaux	103495				111655

CONTRATS D'ASSURANCES - RISQUES COUVERTS - COUTS - RELATIONS EXTERIEURES

PARCELLES	Candidat M.x			TANTIEMES
Lubéron	8502			8502
Lubéron Loisirs	4903			4903
Mut. Douanes	1678			1678
Verdon	4717			4717
Jardins d'Azur	7600			7600
Acapulco/Fidji	2356			2356
Morières Unies	10022			10022
SCI du Port	9672			9672
Alisier/Caroubier	4642			4642
Cap Vert	5846			5846
Genevrier/Laurier	6584			6584
Grand Large				4080
Pinèdes Aryana	5848			5848
Rouveau A	3728			3728
Hameau Lac	1240			1240
SCI Coudoulière	30237			30237
Totaux	103495			111655

Sont élus aux fonctions

Administration - Comptabilité Finance M.x
Informatique et Outils de Gestion

Politique Salariale
Espaces Verts - Gestion des Stocks VRD
Contrats d'Assurances - Risques Couverts -
Coûts - Relations Extérieures

QUESTIONS DIVERSES

- Aménagement du carrefour Allée de la Pinède - Avenue des Embruns (au niveau du tennis n° 6)

Monsieur x

- commente ce projet et explique les difficultés techniques rencontrées

La meilleure solution semble être de rehausser la chaussée et de l'élargir en prenant dans le gazon au-dessus de la piscine.

Une étude chiffrée sera présentée an Assemblée Générale 1999. La majorité requise devra être des 3/4.

- annonce l'achat d'une balayeuse aspirante pour entretenir les sous-sols, suite aux demandes faites par une majorité de copropriétés. Cette machine pourra servir au balayage de la voirie du Domaine.

Le paiement sera étalé de la manière suivante

- 10.000 F en deux versements en 1998
- 39.000 F en janvier 1999.

- expose les difficultés rencontrées par le remplacement du véhicule 305 PEUGEOT.

- fait le point sur le remplacement du toboggan

Un ensemble jeux d'enfants sera installé pour le 6 juillet 1998.

La séance est levée à 11 H 30

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent Procès-Verbal, qui après lecture, a été signé par les membres du Bureau.

LE PRESIDENT
M. xxx
Directeur ASLG

Ogic/SCI Coudoulière



LA SECRET
AIRE Mmex
Cabinet JOMEL

4 - Le Directeur a tous pouvoirs, une fois le budget approuvé, pour effectuer dans limites de ce budget les appels de fonds qui lui paraîtront nécessaires.

En outre, le Directeur peut demander, avant que l'Assemblée ait été appelée à statuer sur le budget de l'exercice en cours, une avance de trésorerie égale à la moitié du budget ordinaire de l'exercice précédent, ou, à défaut d'exercice précédent, du projet de budget tel qu'il l'aura lui-même établi.

Enfin le Directeur peut demander en cours d'exercice le paiement des provisions hors budget pour faire face :

- soit à l'exécution de décisions de l'Assemblée,
- soit au paiement de dépenses imprévues.

- Jh -

nécessitant une réalisation immédiate, auquel cas, l'information au Conseil pourra être donnée après l'accomplissement de l'acte.

Toutefois, la création de biens ou d'équipements communs généraux, de même que la conclusion d'emprunts pour un montant supérieur à CENT MILLE FRANCS ainsi que la création d'associations de la Loi de 1901, devront faire l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'article 12 paragraphe 1 - ci-dessus.

ARTICLE 19 - DÉLÉGATIONS -

Le Directeur, après avis favorable du Conseil, peut consentir toutes délégations spéciales et temporaires à l'un des membres de l'Association ou du personnel d'encadrement.

CHAPITRE IV -

BUDGET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE -

ARTICLE 20 - DÉTERMINATION DES CHARGES -

Les charges de la présente Association Syndicale sont celles qualifiées "Charges Communes Générales" aux termes du CAHIER DES CHARGES GÉNÉRAL.

Sont formellement exclues des Charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute soit de l'un des Membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

ARTICLE 21 - COMPTES DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

1 - La comptabilité de l'Association Syndicale est tenue par le Directeur.

2 - L'exercice budgétaire coïncide avec l'année civile.

Par exception, le premier exercice se terminera à la fin de l'année civile au cours de laquelle le programme de constructions de deux premières parcelles privatives sera réputé achevé.

3 - A la clôture de chaque exercice le Directeur arrête un compte détaillé des recettes et charges de l'exercice dans les mêmes formes que celles mises à la charge des syndicats de Copropriété par la Loi du 10 Juillet 1965 et établit un projet de budget pour le nouvel exercice, *après consultation du Conseil.*

Le compte des recettes et des charges ainsi que le projet de budget sont communiqués au Siège de l'Association Syndicale quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et à arrêter le budget du nouvel exercice.

Les comptes de l'exercice écoulé et le projet de budget de l'année en cours doivent être soumis à l'Assemblée dans les trois premiers mois du nouvel exercice.

Handwritten signature or initials

- Il consent et accepte toutes locations, sous-locations, cession de baux, aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables ; il procède a toutes résiliations avec ou sans indemnité.

- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements.

- Il fait et reçoit toute la correspondance de l'Association Syndicale, se fait remettre par l'Administration des Postes et toutes autres, tous objets, lettres recommandées ou non, paquets, colis, envois chargés ou non, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées ; il se fait remettre tous dépôts, touche tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste ; il fait ouvrir et fonctionner tous comptes de chèques postaux au nom de l'Association.

- Il fait ouvrir et fait fonctionner au nom de l'Association Syndicale auprès de toute banques y compris la Banque de France, et auprès de tous établissements de crédit, tous comptes de dépôt, comptes courants ou comptes d'avances sur titres ; il crée, signe, accepte, négocie, endosse et acquitte tous effets de commerce, tous chèques et ordres de virement ; il prend en location tous coffres-forts, il y fait tous dépôts et retire tous contenus.

- Il perçoit toutes sommes dues a l'Association Syndicale et paie celles qu'elle doit. Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de l'Association, donne ou retire quittance.

- Il contracte toutes assurances aux conditions qu'il avise ; il signe toutes polices, toutes délégations et tous transports d'indemnité en cas de sinistre.

- Il cède, délègue et transporte toutes créances et redevances échues ou a échoir aux prix, charges et conditions qu'il avise.

- Il convoque l'Assemblée de l'Association Syndicale et arrête son ordre du jour *mais ne procède à l'envoi des convocations qu'après en avoir informé le Conseil.*

- Il exécute les décisions de l'Assemblée de l'Association Syndicale.

- Il tient les comptes de l'Association Syndicale et établit son budget.

- Il recouvre les fonds nécessaires pour faire face aux dépenses et charges de l'Association Syndicale.

- Il exerce au nom de l'Association Syndicale toutes actions en justice, tant en demande qu'en défense il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions, consent la mainlevée de toutes hypothèques et autres garanties, avec ou sans constatation de paiement.

- Aux effets ci-dessus, il signe tous actes et pièces, fait toutes déclarations, élit domicile et généralement fait le nécessaire.

Dans les divers cas ci-dessus, le Directeur agit de sa propre initiative *mais après en avoir informé le Conseil sauf, le cas échéant, pour les actes de gestion courante*

3 - *Le Directeur a droit :*

- a) - au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.
- b) - à une rémunération annuelle dont le montant est fixé par l'Assemblée de l'ASLG à la majorité prévue au paragraphe 1 de l'article 12 et qui sera payable mensuellement.

5. - L'Assemblée délèguera l'un de ses membres pour la signature de la convention (contrat de travail ou de prestation de services) à passer avec le Directeur.

ARTICLE 18 - POUVOIRS ET ATTRIBUTION DU DIRECTEUR

Le Directeur est investi des pouvoirs nécessaires pour administrer et gérer les biens, intérêts et affaires de l'Association Syndicale et pour faire et exécuter les actes relatifs à son objet après en avoir informé le Conseil.

Il a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Il administre les biens de l'Association Syndicale et la représente vis à vis a la fois des adhérents, des tiers et de toutes administrations, sans restriction ni réserve, dans toutes circonstances et pour toutes affaires quelconques.

- Il reçoit au nom de l'Association Syndicale la propriété des parties communes générales et oblige l'Association à décharger le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdites parties communes.

- Il administre, conserve et entretient les parties communes générales du DOMAINE. Il suscite, s'il l'estime opportun, la création de toute association régie par la Loi du 1er Juillet 1901 et de tout autres être moral approprié en vue de l'administration et de l'exploitation de certains biens et équipements communs et notamment des installations sportives, de détente et de loisirs, il en fait établir les statuts et effectuer toutes formalités constitutives.

- Il organise, réglemente, dirige le service de gardiennage, de conciergerie et le service de police et tous les services annexes ou qui s'y rattachent ; il prend toutes décisions et toutes mesures qui lui paraissent opportunes relativement a l'administration, au matériel et au personnel de manière a assurer la bonne exécution de ces services, conformément aux normes et programmes prévus par le constructeur.

- Il nomme et révoque tous agents, employés et représentants de l'Association Syndicale ; il a seul autorité sur eux ; il fixe les conditions de leur emploi et de leur rémunération.

- Il fait appel aux services de tous conseil, experts ou hommes de l'art, fixe la durée et l'étendue de leur services, ainsi que le montant de leur rémunération.

- Il fait effectuer tous travaux d'entretien et tous travaux de création de biens ou d'éléments d'équipement communs généraux ; a cet effet, il conclut tous traités et marchés, en surveille l'exécution et procède a leur règlement.

-17

Le Conseil participe à titre consultatif à toutes les assemblées de l'A.S.L.G., peut provoquer la convocation et a la faculté de faire inscrire sans délai à l'ordre du jour des assemblées toutes questions.

Le Conseil présente un rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de l'ASLG chargée d'approuver les comptes et la gestion du Directeur.

ARTICLE 15 QUATER - MODE DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL

Le Conseil se réunit soit spontanément et sans délai, soit, moyennant un préavis de huit jours, à la demande de l'un de ses membres ou du Directeur.

Au début de chaque séance il est désigné un Président de séance chargé de diriger les débats et d'établir un compte rendu de la réunion, lequel sera retranscrit sur le registre sus visé.

CHAPITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 16 - ORGANE DIRECTEUR -

L'Association Syndicale est administrée par un Directeur, personne physique ou morale, pris ou non parmi les membres de l'Association Syndicale.

Le Directeur assure l'exécution des décisions de l'Assemblée avec l'assistance du Conseil dans les conditions prévues par les présents statuts.

Pour assurer la continuité de la gestion du DOMAINE, l'Assemblée désignera deux personnes (membres de l'ASLG ou membres du personnel d'encadrement de l'ASLG) qui, en cas d'incapacité avérée du Directeur, constatée par le Conseil, exerceront provisoirement et conjointement sous les directives du Conseil, dès ce constat, les fonctions de Directeur dans les conditions prévues par les présents statuts et cela jusqu'à la réunion de l'Assemblée appelée à nommer un nouveau Directeur.

Ces deux personnes seront choisies parmi les candidats proposés par un membre de l'Assemblée, un membre du Conseil et/ou le Directeur.

ARTICLE 17 - DÉSIGNATION - RÉMUNÉRATION -

1 - Les directeurs sont élus par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

2 - (Supprimé)

2 - Les directeurs sont élus par l'Assemblée pour la durée qu'elle fixe.

Ils sont rééligibles.

En cas de démission, le directeur en fonctions devra informer l'Assemblée de sa décision six mois à l'avance sans qu'elle puisse prendre effet avant la fin de l'exercice en cours.

— 18 —

Cette feuille est certifiée par les membres du Bureau de l'Assemblée. Elle doit être communiquée à tout membre de l'Association le requérant *et aux membres du Conseil.*

.....
ARTICLE 14 - ORDRE DU JOUR
.....

Le Conseil peut toujours demander, sans préavis, l'inscription de toute question à l'ordre du jour.

CHAPITRE II BIS

INSTITUTION D'UN CONSEIL

ARTICLE 15 BIS - INSTITUTION D'UN CONSEIL

Il est institué un Conseil qui sera composé de cinq membres ayant des compétences dans les domaines suivants :

- * Administration, Comptabilité Finances,*
- * Informatique et outils de gestion*
- * Politique salariale*
- * Espaces verts, gestion des stocks, V.R.D.*
- * Contrats d'assurances, risques couverts, coûts, relations extérieures*

Les candidatures au Conseil seront proposées :

- pour les parcelles privatives soumises au statut de la copropriété par les Assemblées Générales de ces copropriétés*
- pour les parcelles non soumises à ce statut par leurs "représentants" tels que définis à l'article 5 paragraphe 5 des présents statuts.*

Les membres du Conseil seront élus par l'Assemblée Générale de l'A.S.L.G. pour une durée d'un an renouvelable.

ARTICLE 15 TER - COMPETENCES ET MISSIONS DU CONSEIL

Le Conseil a une mission d'assistance et de conseil auprès du Directeur, lequel doit le tenir informé de tous actes ne relevant pas de la simple gestion courante.

Le Directeur doit solliciter son avis au minimum dans tous les cas prévus par les présents statuts.

Le Conseil peut à tout moment demander toutes informations sur sa gestion au Directeur et à un droit d'accès le plus étendu à tous documents sociaux y compris tous documents comptables dont il peut prendre connaissance à tout moment et obtenir copies du Directeur.

Le Directeur et le Conseil devront se réunir une fois par trimestre à une date prévue à l'avance avec tenue d'un registre sur lequel sera consigné un résumé des débats.

Dans le paragraphe 1 en sixième ligne remplacer "à l'alinéa 1 ci après" par " au paragraphe 2 ci après".

ARTICLE 9 - CONVOCATIONS

1. - *L'Assemblée Générale est réunie à la diligence du Directeur au moins une fois par an dans les trois premiers mois de la clôture de chaque exercice pour statuer sur les comptes de cet exercice et sur les propositions budgétaires du Directeur pour l'exercice en cours.*

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Directeur de l'Association Syndicale le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite en a été faite au Directeur par les représentants d'au moins trois parcelles privatives ou par le Conseil.

2. -

3 - Lorsque l'Assemblée est convoquée sur la demande de trois de ses membres ou du Conseil ceux-ci indiquent au Directeur les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le Directeur peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

4. -

ARTICLE 10 - QUORUM

L'Assemblée Générale est valablement constituée et peut valablement délibérer, dès lors que trois de ses membres sont présents et cela indépendamment de la présence ou de l'absence de tout ou partie du Conseil.

.....

ARTICLE 13 - TENUE DES ASSEMBLÉES

L'Assemblée Générale se tient au lieu indiqué dans la convocation ; ce lieu doit se trouver dans le département du VAR.

- Le Bureau de l'Assemblée comprend :
- . en qualité de Président de séance, le Directeur,
- . un scrutateur qui sera celui des membre de l'Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et qui acceptera.
- . le cas échéant, un secrétaire choisi par le Directeur parmi les membres de l'Assemblée ou en dehors d'eux.
- . le Conseil à titre consultatif

Il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénoms et domicile des représentants des lots primaires présents et le nombre de voix auquel chacun d'eux a droit.

STATUTS
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GÉNÉRALE
DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE

CHAPITRE 1er

FORMATION - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE - MEMBRES DE L'ASSOCIATION - OBJET -

ARTICLE 1er - FORMATION

"7.2 - Structure Administrative (reprendre la nouvelle rédaction de l'article correspondant du cahier des charges général)

- L'Administration du DOMAINE est assurée dans le cadre d'une Association Syndicale Libre de la Loi du 21 Juin 1865, dite "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GÉNÉRALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE" en abrégé "ASLG"

L'Assemblée de cette Association Syndicale est composée des représentants de chacune des parcelles privatives, du Directeur et à titre consultatif du Conseil.

Le Directeur assure l'exécution des décisions de l'Assemblée avec l'assistance du Conseil dans les conditions prévues par les présents statuts.

Pour assurer la continuité de la gestion du DOMAINE, l'Assemblée désignera deux personnes (membres de l'ASLG ou membres du personnel d'encadrement de l'ASLG) qui, en cas d'incapacité avérée du Directeur constatée par le Conseil, exerceront provisoirement et conjointement sous les directives du Conseil, dès ce constat, les fonctions de Directeur dans les conditions prévues par les présents statuts et cela jusqu'à la réunion de l'Assemblée appelée à nommer un nouveau Directeur.

Ces deux personnes seront choisies parmi les candidats proposés par un membre de l'Assemblée, un membre du Conseil et/ou le Directeur.

ARTICLE 3 - SIÈGE

Le Siège de l'Association est désormais fixé à SIX FOURS (Var) - DOMAINE DE LA COUDOULIERE

CHAPITRE II

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

ARTICLE 7 - COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

7.1 - L'Assemblée Générale se compose des représentants des parcelles privatives tels qu'ils sont identifiés à l'article 5 ci-dessus et par les dispositions *ci-après et, à titre consultatif, des membres du Conseil ci-après institué ; la présidence des séances de l'Assemblée est en principe assurée par le Directeur.*

L'Assemblée Générale de l'ASLG pourra décider que les gardiens seront logés à ses frais et par ses soins.

Le Directeur de l'ASLG peut compléter ce service de gardiennage par tous autres employés qu'il jugera opportun d'engager aux fins d'exécuter les tâches qu'il déterminera, *le tout sous les réserves arrêtées dans les statuts de l'ASLG.*

25.1.3. - Missions particulières

Le Directeur de l'ASLG a la faculté d'étendre le champ d'action de ce service à toutes autres tâches qu'il avisera *sous les réserves arrêtées dans les statuts de l'ASLG.*

.....
25.3. - Conciergerie

Les services de conciergerie des parcelles privatives seront assurés par au plus trois concierges dont les secteurs d'activité et les tâches seront définis par le Directeur de l'ASLG *sous les réserves arrêtées dans les statuts de l'ASLG.*

Ces concierges seront nommés par le Directeur et logés et rémunérés par l'ASLG.

Le Directeur de l'ASLG passera avec eux au nom de ladite association, les contrats de travail nécessaires, en fixera les conditions, y mettre fin, le tout en conformité des conventions collectives en vigueur et *sous les réserves arrêtées dans les statuts de l'ASLG.*

TITRE VII

CONSTATATION DE SERVITUDES

.....
ARTICLE 27 - CREATION DE SERVITUDES

.....
27.3. - Pour permettre l'édification de toutes constructions et de tous ouvrages devant servir à l'hébergement des services communs et à leur fonctionnement et notamment l'implantation des conciergeries et du bâtiment services, les parcelles privatives et les constructions qui y seront édifiées sont grevées au profit des parties communes générales des servitudes réelles et perpétuelles nécessaires à cette fin.
.....

CAHIER DES CHARGES GÉNÉRAL DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE

TITRE II - DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 11 - DÉTERMINATION DES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES

11.1.5 - La propriété d'au plus trois logements à usage de conciergerie, d'un bâtiment de services comprenant, sans que la liste soit limitative, le bureau du Directeur, une salle de contrôle, un réfectoire et pour le personnel des sanitaires, des locaux atelier, garages et remises.

TITRE V - CHARGES COMMUNES

ARTICLE 20 - DETERMINATION DES CHARGES COMMUNES

20.1 -

b) - Autres biens immobiliers

- L'entretien, la réparation, voire le renouvellement de ces biens (voirie, réseaux, conciergeries, bâtiments de services, installations sportives, de détente et de loisirs, constructions et ouvrages divers, etc...)

ARTICLE 25 - GARDIENNAGE - CONCIERGERIE ET POLICE DU DOMAINE

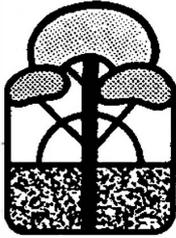
Toutefois le personnel de gardiennage, de conciergerie et de police relève de la seule autorité du Directeur de l'ASLG *sous les réserves arrêtées dans les statuts de l'ASLG.*

25.1 - Gardiennage du DOMAINE DE LA COUDOULIERE

25.1.1. - Organisation

Le service de gardiennage général comporte à sa tête sous l'autorité du Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE un régisseur *et des gardiens.*

Le régisseur et les gardiens sont nommés et licenciés par le Directeur de l'ASLG et relèvent de sa seule autorité *sous les réserves arrêtées dans les statuts de l'ASLG.*



5, Avenue des Platanes
83140 SIX FOURS les Plages
Tél. 94.25.83.83

SIRET 325 865 962 000 22
A.P.E. 703 D

-53-

A.S.L.G.
ANNEXE A UN DOMAINE de la Coudoulière
par M^{re} **TIRE**

Notaire associé membre de la
S^{te} C^{ie} P^{ie} titulaire d'un
Office notarial à NICE, le

2 DEC. 1996

Six Fours, le 26 Janvier 1996

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE

ET

Le SAMEDI 20 JANVIER,

Les représentants des Hameaux du LUBERON, LUBERON LOISIRS, MORIERES-CAP MARINE, LAC, VERDON, GRAND LARGE, CAP VERT, ALISIER-CAROUBIER, GENEVRIER-LAURIER, PORT HELENA, ROUVEAU "A", JARDINS D'AZUR, de la MUTUELLE de la DOUANE, de la Société CHOURGNOZ, des Sociétés S.C.I. du PORT, et S.C.I. COUDOULIERE, se sont réunis en Assemblée Générale dans la salle du Club du Domaine de la Coudoulière, Avenue du Lac à SIX-FOURS, sur convocations régulièrement adressées par l'A.S.L.G. et diffusées par les Syndics.

L'Ordre du Jour était le suivant :

1ère Résolution

L'Assemblée de l'ASLG décide de supprimer trois des six conciergeries prévues initialement par le Cahier des Charges Général du DOMAINE et de remplacer les conciergeries ainsi supprimées par un bâtiment service de 300m² de SHON sur trois niveaux comprenant notamment le Bureau du Directeur, une salle de contrôle, un réfectoire pour le personnel avec sanitaires, des locaux atelier, garages et remises ledit bâtiment étant à édifier à ses frais par l'aménageur de la ZAC, la SCI DE LA COUDOULIERE.

-56-

2ème Résolution

L'Assemblée de l'ASLG décide de compléter les organes sociaux par l'institution d'un Conseil qui sera composé de cinq membres élus par l'Assemblée et qui aura une mission générale d'assistance et de conseil auprès du Directeur.

3ème Résolution

L'Assemblée de l'ASLG décide d'apporter au Cahier des Charges Général de la COUDOULIERE et à ses statuts les modifications faisant l'objet de la note ci-annexée et qui prennent en compte les décisions objet des première et deuxième résolutions qui précèdent.

CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

- . Monsieur x, Directeur, est le Président de séance
- . Monsieur x représentant la SCI LA COUDOULIERE, est nommé Scrutateur . Le Secrétariat est assuré par Madame x du Cabinet JOMEL.

DEPOT DE PIECES

Le Directeur dépose sur le Bureau de l'Assemblée :

- . Les accusés de réception des convocations,
- . L'Ordre du Jour et ses annexes
- . La Feuille de Présence émargée par les membres présents en leur nom et pour leurs mandants
- . Les pouvoirs légaux de représentation acceptés qui resteront annexés à la feuille de présence
- . Le Registre des Procès-Verbaux

— 55 —

CONSTATATION DES PRESENCES

Le Directeur de l'A.S.L.G., Monsieur x Madame
x, représentant le Cabinet Jomel, Monsieur x
Cabinet SOLA,
Monsieur x Cabinet JPP,
sont présents

<i>Hameaux</i>	<i>représenté par</i>
LE LUBERON	Cabinet JOMEL
LE LUBERON LOISIRS	Cabinet JOMEL
LE VERDON	Cabinet JOMEL
L'Union Syndicale Les JARDINS D'AZUR	Cabinet JOMEL
ACAPULCO/FIDJI	Cabinet JOMEL
MORIERES-CAP MARINE	Cabinet JOMEL
ALISIER-CAROUBIER	Cabinet J.P.P.
LE CAP VERT	Cabinet JOMEL
GENEVRIER-LAURIER	Cabinet JPP
LE GRAND LARGE	Cabinet SOLA
LE ROUVEAU A	Cabinet JOMEL
LE LAC	Cabinet JOMEL
PORT HELENA (Reliquat)	S.C.I. du Port
S.C.I. LA COUDOULIERE	
Les PINEDES D'ARYANA (Reliquat)	CHOURGNOZ S.A.

PREMIERE DECISION

L'Assemblée de l'ASLG décide de supprimer trois des six conciergeries prévues initialement par le Cahier des Charges Général du DOMAINE et de remplacer les conciergeries ainsi supprimées par un bâtiment service de 300m² de SHON sur trois niveaux comprenant notamment le Bureau du Directeur, une salle de contrôle, un réfectoire pour le personnel avec sanitaires, des locaux atelier, garages et remises ledit bâtiment étant à édifier à ses frais par l'aménageur de la ZAC, la SCI DE LA COUDOULIERE.

Monsieur x rappelle qu'une question identique avait déjà fait l'objet d'un débat lors de l'ASSEMBLEE GENERALE du 7 Mars 1992 :voici la résolution qui avait été adoptée à l'unanimité

"Demande du Directeur de l'ASLG de provoquer une Assemblée Générale Extraordinaire afin de modifier le cahier des charges Général du Domaine

L'aménageur (la SCI la Coudoulière) ne remettrait qu'un logement à usage de conciergerie au lieu de trois , en contrepartie de quoi il réaliserait et remettrait à l'A.S.L.G. un bâtiment comportant garage ,atelier ,remise ,réfectoire , sanitaires ,Bureau de l'A.S.L.G. et pièce pour les gardiens , tous ces équipements n'étant pas prévus dans la détermination des parties communes générales " .

Le coût estimé de ce bâtiment avoisinerait 1 400 000 Francs, non compris le coût du Foncier, c'est ce qui conduit la S.C.I. de la Coudoulière à demander, en contrepartie, les trois logements à usage de conciergerie au lieu de deux comme dans la résolution de 1992.

Monsieur x rappelle les besoins liés aux conditions de travail du personnel (notamment jardinier).

Cette décision requiert "la majorité des 3/4 des membres de droit de l'Assemblée"

Après mise aux voix cette résolution est adoptée

par **105 897 Pour**
0 Absentions
4 080 Contre : Copropriété Grand Large

RAPPEL : MUTUELLE DES DOUANES : Absente non représentée.

DEUXIEME DECISION

L'Assemblée de l'ASLG décide de compléter les organes sociaux par l'institution d'un Conseil qui sera composé de cinq membres élus par l'Assemblée et qui aura une mission générale d'assistance et de conseil auprès du Directeur.

Monsieur x rappelle que cette demande avait été faite lors des A.G. de Décembre 1994 et de Février 1995. A la suite de cette dernière la Commission s'est réunies le 2 Juin 1995 et a détaché 3 membres chargés de mettre en forme ce projet. Messieurs x. Ce conseil aura un rôle consultatif, avec un renforcement de ses prérogatives en cas d'incapacité avérée du Directeur.

Les membres de ce conseil seront élus en Assemblée Générale de l'A.S.L.G., les candidatures auront été retenues par les différentes copropriétés lors de leurs Assemblées respectives.

Cette décision requiert la "majorité des 3/4 des membres de droit de l'Assemblée"

Après mise aux voix, cette résolution est approuvée à l'unanimité des présentes et représentés, soit 109 977/109 977.

Rappel : MUTUELLE DES DOUANES : absente, non représentée

TROISIEME DECISION

3ème Résolution

L'Assemblée de l'ASLG décide d'apporter au Cahier des Charges Général de la COUDOULIERE et à ses statuts les modifications faisant l'objet de la note ci-annexée et qui prennent en compte les décisions objet des première et deuxième résolutions qui précèdent.

Le projet de modification a été établi avec le concours de Messieurs x puis a été transmis par Monsieur x à Maître DELATTRE, rédacteur initial des statuts et Cahier des Charges Général.

Après échanges, il a été établi le document ci-annexé.

Cette décision requiert la "majorité des 3/4 des membres de droit de l'Assemblée".

Après mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés soit 109 977/109 977.

RAPPEL : MUTUELLE DES DOUANES : absente, non représentée.

Plus rien n'étant prévu à l'ordre du Jour, la séance est levée à . 11 H 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent Procès-Verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du Bureau.

LE PRESIDENT
M.x

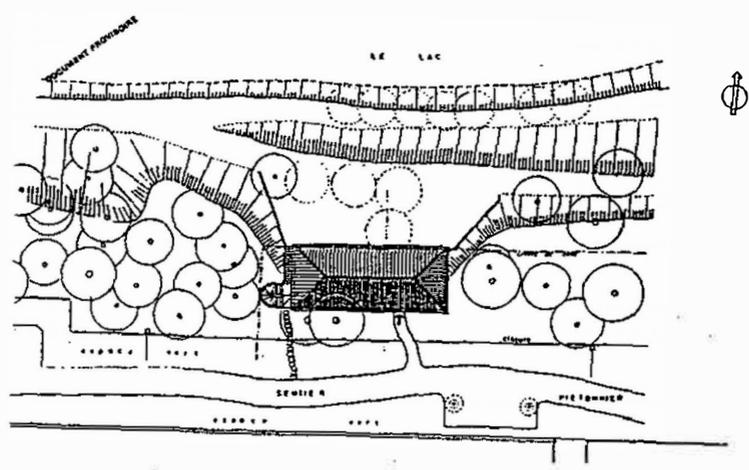
LE SCRUTATEUR
M.x Sté OGIC,

LA SECRETAIRE
Mmex Cabinet
JOMEI

-58-

LA MAISON DES JARDINIERS

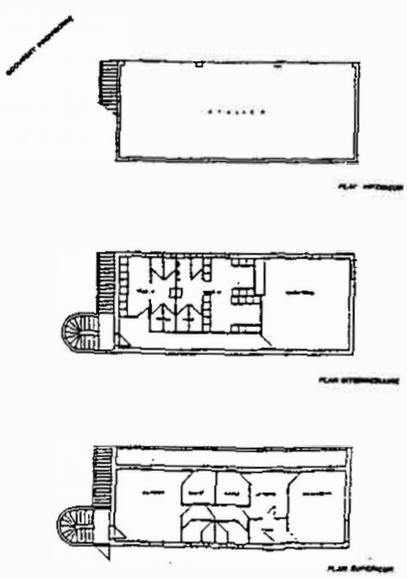
Domaine de la Coudoulière



PLAN MASSE

Plan des Jardinières - La Coudoulière - SE-FOURS-LES-PLAGES

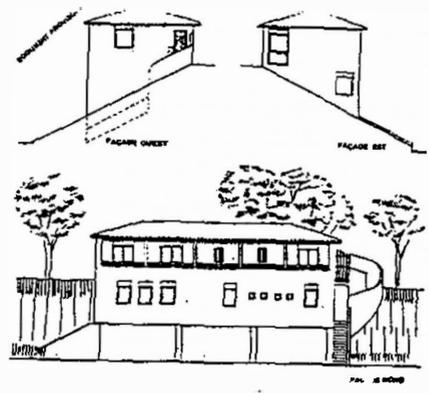
NO. 1910



PLAN INFÉRIEUR

PLAN INTERMÉDIAIRE

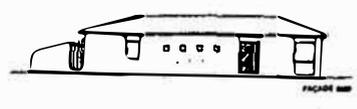
PLAN SUPÉRIEUR



FACADE OUEST

FACADE EST

NO. 1910



FACADE SUD

Plan des Jardinières - La Coudoulière - SE-FOURS-LES-PLAGES

NO. 1910

Le Notaire soussigné. Membre de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE sus-dénommée. certifie la présente copie contenue en CINQUANTE NEUF — — — pages conforme à la minute et à l'expédition. destinée à recevoir la mention de publicité et approuve les renvois, les blancs barrés, les lignes, mots et chiffres nuls comme ils figurent à la page précédente.

En outre,

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée, et en tant que de besoin atteste que Monsieur xx Directeur en fonction de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine de la Coudoulière est en cette qualité le représentant légal de ladite association et seul habilité à certifier conforme les copies des procès-verbaux objet de l'acte de dépôt et enfin que les mentions de certifications apposées sur ces copies ont été apposées par lui en présence du notaire soussigné ayant instrumenté ledit acte de dépôt.

Enfin le notaire soussigné requiert le publication des présentes conformité de l'article 85 du décret du 14 Octobre 1955 modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959.

A NICE le 8 Décembre 1998.

