

N° de rôle 25/09686

AUDIENCE DE VENTE

20 MARS 2026
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT
RENSEIGNEMENTS SUR ASA
MAURIN DES MAURES

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associée de la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, les renseignements concernant l'association syndicale autorisée MAURIN DES MAURES et notamment :

Le PV de l'assemblée générale de l'ASA MAURIN DES MAURES en date du 21 janvier 2026.

Le futur adjudicataire fera son affaire personnelle de ces informations.

Ces documents sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 29 décembre 2025 pour parvenir à la vente aux

enchères à l'audience du 20 mars 2026 des biens suivants :

Commune de SAINTE MAXIME, 83120 Les Jardins d'Elleaude, 2 avenue Maurin des Maures, cadastré AF 979 pour 48 ares et 39 centiares et AF 980 pour 15 ares, soit une contenance totale de 63 ares et 39 centiares,-et plus précisément les lots :

- o **Numéro 4** : un appartement de 106 m² habitable, portant le numéro 4 sur le plan, comprenant en rez-de-jardin : un salon, un séjour, une chambre avec salle de bain, une cuisine, une buanderie, un dégagement, un WC, une loggia, une terrasse couverte et un jardin privatif de 714 m², avec les 945/10000^{ème} des parties communes de l'ensemble immobilier et les 178/100^{ème} des parties communes spéciales de l'ensemble du bâtiment A ;
- o **Numéro 16** : un garage extérieur portant la référence P9 sur le plan, avec les 53/10000^{ème} des parties communes générales de l'ensemble immobilier ;
- o **Numéro 17** : un garage extérieur portant la référence P10 sur le plan, avec les 53/10000^{ème} des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Saisis à l'encontre de :

Ledit document contient 3 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Alain DUBOIS - 06 89 849 0061
AVOUCAT AU BARREAU DE LA COUR D'APPEL
53, rue du Commerce - 83000 Toulon
Tél. 04 77 72 81 44 - Fax 04 77 72 81 44
6, rue Victor des Palmiers - 83120 Les Jardins
Tél. 04 77 72 81 44 - Fax 04 77 72 81 44
scpdubois@orange.fr
SIRET 329 069 849 0061

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES PROPRIETAIRES

ASA MAURIN DES MAURES

83120 SAINTE MAXIME

Le mercredi 21 janvier 2026 à 09h00, les propriétaires régulièrement convoqués par le secrétaire se sont réunis Salle des Pins Pignons à 83120 STE MAXIME

Propriétaires présents et représentés:

DEMOUGEOT JEAN JACQUES ET THERESE (1) représentant BOYER NICOLE (1), CARTON KRIS VANPATCHENBEKE INGE (1), ROZOT SCI ROSE (1), TASSET DOMINIQUE MAROY FREDDY (1) - TIGNERES MAGNIFICO (1) représentant ABBE ALICE ET FAMILLE OLLIVIER (1) - VACHER RENE CLAUDE (1) représentant KONNE MICHEL (1), VACHER CLAIRE (1) - VALENTIN RANC PATRICK (1) représentant BARBIOT EVELYNE (1), BOURGANEL JULIEN (1), MERCIER GILLES (1), SAINT MARTIN PHILIPPE (1), VERHELST BRIEK (1) -

sont présents ou représentés : 16 / 46 propriétaires, totalisant
16 / 40 voix.

Propriétaires absents ou non représentés :

Monsieur BENHAÏM JEAN LUC SCI BUENA VISTA (1), Monsieur BERTRAND BRUNO (1), Monsieur BLEHAUT HERVE (1), M ou Mme CINO FRANCIS ET CHANTAL (1), Madame CONAN SYLVIE (1), Madame DAZIN DANY (1), M ou Mme DENKER ANDREAS ET MARLIES (1), Monsieur DOUCHAMPS ERIC (1), Monsieur FONTANA SERGE (1), Monsieur GUZU DAN (1), Monsieur JORDY PHILIPPE (1), LES JARDINS D ELLEAUDE (5), Madame LIMBOURG EMILIE (1), Madame MONTALDI M SOPHIE (1), Monsieur PELLET JEAN CHRISTIAN (1), Monsieur PONSOT LUCIEN (1), QUENTIN ANNIE (1), Monsieur TAILLEU GERALD (1), Madame VANNESTE BRIGITTE (1), Monsieur VARLET ALAIN (1),

sont absents ou non représentés : 30 / 46 propriétaires, totalisant
24 / 40 voix.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Monsieur VALENTIN RANC.

Vote(nt) POUR : 16 propriétaire(s) totalisant 16 / 16 voix.

Résolution adoptée à la majorité des voix des propriétaires
présents ou représentés.

Question n° 02

Désignation des membres du bureau

Se porte candidat(e) :

- Monsieur VALENTIN RANC Patrick Président
- Monsieur TIGNIERES Cyril Vice Président
- Monsieur KONNE Michel Trésorier

L'assemblée générale approuve ce bureau pour une durée de 3 ans

Vote(nt) POUR : 16 propriétaire(s) totalisant 16 / 40 voix.

Résolution adoptée à la majorité des voix des propriétaires
présents ou représentés

Question n° 03

REPARTITION A LA SURFACE DU TERRAIN COMME NOUS AVONS DANS LA QUASI-TOTALITE DES LOTISSEMENTS

Vote(nt) POUR : 1 propriétaire(s) totalisant 1 / 16 voix.

Ont voté pour : SAINT MARTIN PHILIPPE (1),

Vote(nt) **CONTRE** : 15 propriétaire(s) totalisant 15 / 16 voix.

Résolution refusée à la majorité des voix des propriétaires
présents ou représentés .

Question n° 04

REPARTITION SELON LA REGLE 1 LOT 1 PART A L'EXCEPTION DE LA COPROPRIETE JARDINS D'ELLEAUDE QUI AURA 5 PARTS (C'EST CE QU'IL Y AVAIT AVANT AVEC L'ASL)
Attention, dans ce cas, il est important de considérer les lots actuels tels que délimités physiquement par les clôtures et non pas les lots cadastraux car il y a certains propriétaires qui ont plusieurs lots cadastraux.

Chaque lot se vera attribué 1 part à l'expection DES JARDINS D'ELLEAUDES qui auront 5 parts. La délimitation se fera par les clotures et non pas par les lots cadastraux.
L'ASA est donc constituée de 40 lots

Vote(nt) **POUR** : 15 propriétaire(s) totalisant 15 / 16 voix.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 propriétaire(s) totalisant 1 / 16 voix.

Ont voté contre : SAINT MARTIN PHILIPPE (1),

Résolution adoptée à la majorité des voix des propriétaires
présents ou représentés

Question n° 05

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE CHARGES COURANTES POUR L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026

La constitution de l'ASA a obligé certains colotis à avancer des sommes assez importantes pour l'avocat Maître LARGERON et à un huissier de justice. Ces sommes sont respectivement de 6096€ et 98,87€. Il y aura donc lieu de les rembourser.

Il reste à verser à l'enquêteur public la somme de 2273.12€

Nous avons aussi à verser au syndic REVEILLE la somme annuelle forfaitaire de 6240€

Soit un total de charges à ce jour de 14 700€ environ.

Il y faudra aussi prendre une assurance.

Nous proposons un budget de 25000€ ainsi nous avons la possibilité d'intervenir pour des dépenses imprévues.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026

Le budget 2026 sera de 25000€ réparti en 40 lots soit $25000/40=625€$ par lot

Vote(nt) **POUR** : 16 propriétaire(s) totalisant 16 / 16 voix.

Résolution adoptée à la majorité des voix des propriétaires
présents ou représentés.

Question n° 06

Réparation temporaire de 400m linéaire de chaussée (la partie la plus abîmée) afin de pouvoir tenir jusqu'à la réfection totale

DEVIS

COLAS 13200€ TTC

La réparation sera faite sur la partie la plus détériorée.

Des appels de cotisations exceptionnels seront fait pour l'entretien de cette partie de route soit 13200€ pour 40 lots soit la part à 330€

Vote(nt) **POUR** : 16 propriétaire(s) totalisant 16 / 16 voix.

Résolution adoptée à la majorité des voix des propriétaires
présents ou représentés.

Question n° 07**DEMATÉRIALISATION DES ACTES AVEC LA SOUS-PREFECTURE DE BRIGNOLES**

Dans le cadre de la dématérialisation obligatoire des documents comptables à partir de l'exercice 2026 et avec le passage au Compte Financier Unique(CFU) se substituant au compte administratif et au compte de gestion, il est indispensable d'adhérer dès maintenant au dispositif @ctes

Autorise le Président à signer la convention et les éventuels avenant y afférant.

Vote(nt) **POUR** : 16 propriétaire(s) totalisant 16 / 16 voix.

Résolution adoptée à la majorité des voix des propriétaires
présents ou représentés.

Question n° 08**Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie**

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.
Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : 15 propriétaire(s) totalisant 15 / 16 voix.

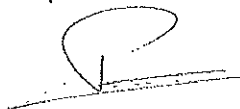
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 propriétaire(s) totalisant 1 / 16 voix.

Se sont abstenus : DEMOUGEOT JEAN JACQUES ET THERESE (1),

Résolution adoptée à la majorité des voix des propriétaires
présents ou représentés .

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 10 heures.

Le président



Le secrétaire

