



Bien chez soi !

PV 2022 LAGON BLEU /MB/AC

Objet : Procès-verbal 2022

Travée A

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic de votre résidence, nous vous prions de trouver sous ce pli :

- ▶ Le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de votre copropriété
- ▶ Le procès-verbal de l'Assemblée Générale de l'ASL COLLEGE 1
- ▶ Le procès-verbal de l'assemblée générale de l'ASL LES REMPARTS COLLEGE GENERALE

- ▶ Les règles de fonctionnement en vigueur et de gestion (partie copropriétés)
- ▶ Les dispositions relatives au non-respect des règlements
- ▶ Les règles de fonctionnement et de gestion au sein de la résidence le Lagon Bleu

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

M. BOUCHER



Citya Mer Et Soleil - 147 rue Amiral Baux CS 40159
83707 Saint-Raphaël Cedex - Tél. 04 94 52 13 13 - straphael.contact@citya.com

SARL au capital de 907 000 € - RCS Fréjus 348090754 - Carte professionnelle N° 8303201600006979 délivrée par la CCI Var
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 13 002 181



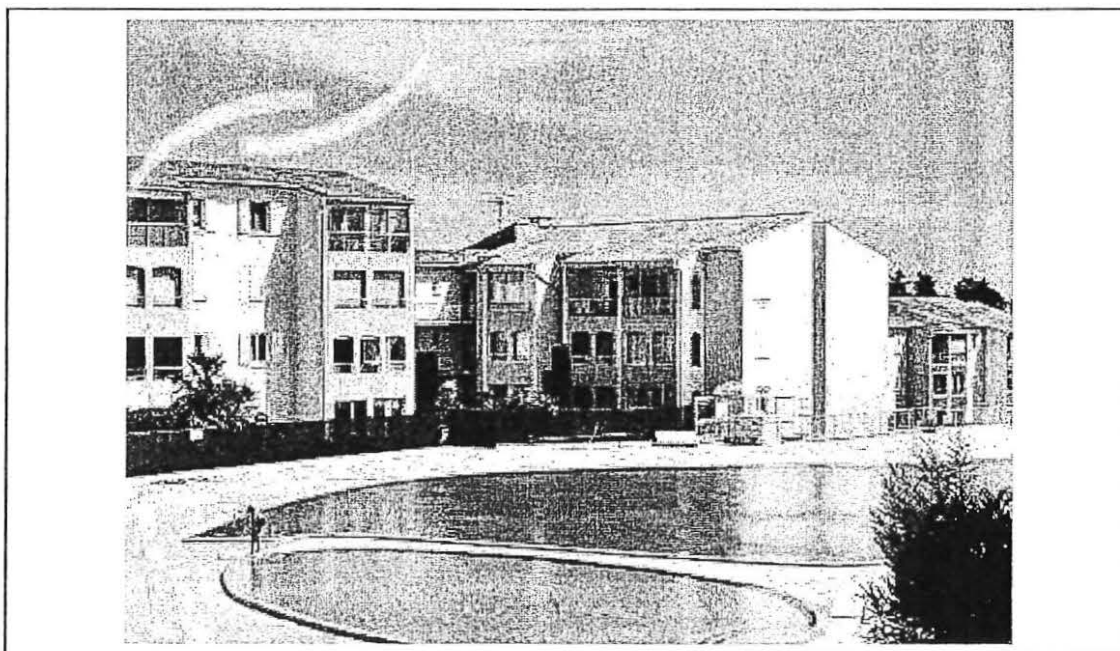
CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



Bien chez soi!

RESIDENCE GARAGES TRAVEE A 407 Rue Gustave Bret - 83600 FREJUS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE Du vendredi 29 juillet 2022

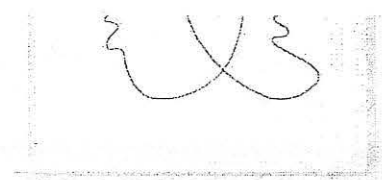


**Citya Mer Et Soleil - 147 rue Amiral Baux CS 40159
83707 Saint-Raphaël Cedex - Tél. 04 94 52 13 13 - straphael.contact@citya.com**

SARL au capital de 907 000 € - RCS Fréjus 348090754 - Carte professionnelle N° 83032016000006979 délivrée par la CCI Var
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 13 002 181



CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : BOUCHER Marie
- mboucher@citya.com -

Comptable : LEGAY Ingrid
- ilegay@citya.com -

Assistante : CANAUT Amandine
- acanaut@citya.com -

Négociateur Transaction : COUET Florence
- fcouet@citya.com -

Le vendredi 29 juillet 2022 à 09h30, les copropriétaires de la résidence GARAGES TRAVEE A 407 Rue Gustave Bret - 83600 FREJUS se sont réunis LE LAGON BLEU SOUS LE PORCHE DES PHILIPPINES 407 RUE GUSTAVE BRET 83600 FREJUS en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA MER ET SOLEIL, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA MER ET SOLEIL est représenté par BOUCHER Marie.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 53 copropriétaires sur 120 sont présents ou valablement représentés et représentent 3996 tantièmes / 10000 tantièmes.

AIM Bruno (74) - ALEXANDRE Pascale (74) - BATTAGLIA Dominique (74) - BLAISE Pierre-Benoit (74) - BOUDIAS Sébastien (74) - BOUZABOUNE Mohamed (74) - CLEMI BROCHET LAETITIA (74) - CORGNET/TUDURY Franck/Cathy (74) - DARRAS Jean-charles (74) - DE PAUW Thierry (74) - DONTENWILL Claude (74) - DURUSSEL Bernard (74) représentant BELLET Robert (74), BLANC-GONNET Sébastien ou Sylvie (74), TCHONG TAI Rico (74) - FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74) - FLAMENT Philippe (74) - GRUYER Jean-Claude (74) - HEBRARD Michel (74) - JUMILLY Jean Pierre (148) - LACHAUME Henri Jean (74) représentant PIETTE Fabrice (74) - LALLIER Marie-Françoise (74) - LE GOUILL Eliane (74) - LEMBRIQUET/BRIAND Sylvain/Nathalie (74) - LEVASSEUR Jean Pierre (74) - LJCB C/O M. BOISSON (74) - MALINGAMBA Michèle (74) - MANOUKIAN Patrick (74) représentant CHEVRAY Louis (74), GRIS Genevieve (74), LUCAS Henri (74), MALOSSE Micheline (74), MARCEAU Robert (74), PHILIPPOT Lucette (74), PORTIER/SCHEERS Arnaud/Christel (74), SGARRA (74), VANIER Daniel (74) - MARTIN Jean paul (74) - MELISSA Céline (74) - MESSAD Michel (74) - MUGNIER Chantal (74) - NOIR Annie (74) représenté par Monsieur BOISSON - OLLIER Marie-Paule (74) représenté par Monsieur DUVAL - PIOT Daniel (74) - POULEAU-THIBERT-CONTANT (74) - ROBIN Jean Pierre (74) - ROUCHE Bernard (74) - ROUSSELLET Gwendal (74) - RUIZ Marc (74) - SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (74) - TONNELIER Andrée (74) - VADEBLE François (74) -

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

M. ou Mme ABBAD Fethi (74), S.C.I AGORA (74), Madame ALLAIN Eliane (74), Monsieur ALLEMAN Denis (74), Monsieur ANDRE David (74), M. ou Mme BAECK Christian (74), M. ou Mme BEGHIN Stéphane (74), Madame BENASSY Sylviane (74), Monsieur BENEDETTO Frédéric (74), M. ou Mme BONIFAZI Francis (74), M. ou Mme BOUGRIOT Hervé (148), Madame BURGARE Candice (74), Monsieur BURLE Jérémy (74), Indivision CATER David KENYON Lesley (74), M. ou Mme CAUWET Bruno (74), Madame CHAMBRON GIARDINA Camela (74), M. ou Mme CHESNEAU WILLIAM (74), M. ou Mme CORDIER Alain (74), Monsieur DELATTRE Francis (74), M. ou Mme DEMANGE Alain (74), M. ou Mme DEPAEPE Philippe (74), M. ou Mme DESMIS Jacques (74), Monsieur ESCUDERO Mathieu (74), Madame FANNIERE Jacqueline (74), Madame FEITE Lucienne (74), Monsieur FLAHAUT Sébastien (74), Monsieur FONTENEAU Pascal (74), M. ou Mme FOUQUET Philippe (74), M. ou Mme GADANT Didier (74), M. ou Mme GOMIS Davis (74), M. ou Mme JACQUOT Hubert (74), Monsieur JANVIER Cyrille (74), Monsieur KURAS Yves (74), Monsieur LE GUEN Philippe (74), Madame LE RAY Monique (74), M. ou Mme LEGRAND Jean (74), S.C.I LES MARQUISES (74), Monsieur LEVY Félix (74), Indivision LUGON-DOUBLET (74), M. ou Mme LUIS Michel (74), Monsieur LUXEREAU Michel (74), Madame MAILLE Danièle (74), Madame MANSARD Jennifer (74), Madame MAROTTE Marie-Lyne (74), Madame MARTIN Marylène (74), Monsieur MARTINS Fabrice (74), M. ou Mme MASSE Dominique (74), M. ou Mme MASSELIN Frederic (74), Monsieur MATHURIN Paul (74), M. ou Mme MILANO Edmond (74), Monsieur MIOLANE David (74), Madame MOUTURAT Bernard (74), M. ou Mme NANDA Inderjit ou Claire_Marie (74), Madame PERCHE Myriam (74), Indivision QUEVA (74), M. ou Mme RAYNAUD Andre (74), Madame ROUX Carole (74), Madame STACEY HAZEL (74), S.D.C. TENNIS TRAVEE A (1046), Madame THELLIER - RIGAUDIERE (74), Monsieur THERIN Philippe (74), Madame TUAL Veronique (74), Melle URIEN Claudine (74), Madame VENTURA Virginie (74), Madame WALKER Isabelle (74), Madame WEYGAND Lucie (74), M. ou Mme ZAYTSEV Andrey (74),

représentant 6004 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur MANOUKIAN

Abstentions : 30 copropriétaire(s) représentant 2294 tantièmes / 3996 tantièmes.

AIM Bruno (74), ALEXANDRE Pascale (74), BATTAGLIA Dominique (74), BLAISE Pierre-Benoit (74), BOUDIAS Sébastien (74), CLEMI BROCHET LAETITIA (74), CORGNET/TUDURY Franck/Cathy (74), DARRAS Jean-charles (74), DE PAUW Thierry (74), DONTENWILL Claude (74), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), FLAMENT Philippe (74), GRUYER Jean-Claude (74), HEBRARD Michel (74), JUMILLY Jean Pierre (148), LALLIER Marie-Françoise (74), LE GOUILL Eliane (74), LEMBRIQUET/BRIAND Sylvain/Nathalie (74), LEVASSEUR Jean Pierre (74), MALINGAMBA Michèle (74), MARTIN Jean paul (74), MELISSA Céline (74), MUGNIER Chantal (74), PIOT Daniel (74), POULEAU-THIBERT-CONTANT (74), ROBIN Jean Pierre (74), ROUCHE Bernard (74), ROUSSELLET Gwendal (74), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (74), TONNELIER Andrée (74),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3996 tantièmes.

Votes pour : 23 copropriétaire(s) représentant 1702 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 1702 tantièmes / 1702 tantièmes.

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

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

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

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

Abstentions : 30 copropriétaire(s) représentant 2294 tantièmes / 3996 tantièmes.

AIM Bruno (74), ALEXANDRE Pascale (74), BATTAGLIA Dominique (74), BLAISE Pierre-Benoit (74), BOUDIAS Sébastien (74), CLEMI BROCHET LAETITIA (74), CORGNET/TUDURY Franck/Cathy (74), DARRAS Jean-charles (74), DE PAUW Thierry (74), DONTENWILL Claude (74), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), FLAMENT Philippe (74), GRUYER Jean-Claude (74), HEBRARD Michel (74), JUMILLY Jean Pierre (148), LALLIER Marie-Françoise (74), LE GOUILL Eliane (74), LEMBRIQUET/BRIAND Sylvain/Nathalie (74), LEVASSEUR Jean Pierre (74), MALINGAMBA Michèle (74), MARTIN Jean paul (74), MELISSA Céline (74), MUGNIER Chantal (74), PIOT Daniel (74), POULEAU-THIBERT-CONTANT (74), ROBIN Jean Pierre (74), ROUCHE Bernard (74), ROUSSELLET Gwendal (74), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (74), TONNELIER Andrée (74),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3996 tantièmes.

Votes pour : 23 copropriétaire(s) représentant 1702 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 1702 tantièmes / 1702 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/04/2021 au 31/03/2022 Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/04/2021 au 31/03/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 20.974,97 EUROS TTC.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 3996 tantièmes.

FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), MELISSA Céline (74),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3996 tantièmes.

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 3848 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 3848 tantièmes / 3848 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Directeur le cabinet Citya Mer et Soleil représenté par Mr Klein Gérant, titulaire de la carte professionnelle n° 83032016000006979 délivrée par la Préfecture du Var, garanti pour l'ensemble des fonds détenus par GALIAN, 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS, assuré en responsabilité civile professionnelle par ALLIANZ, Cabinet AON 31-35 rue de la Fédération 75717 PARIS CEDEX 15.

Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois et 29 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 29 juillet 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic (4020.00 euros TTC) seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

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

Il est précisé qu'à titre commercial, les honoraires travaux sont ramenés à 1.5% HT du montant HT des travaux au lieu de 5%.

Il sera appliqué 0,75% le 01/10/2022 et les 0,75% restant seront appliqués en février sur décision du conseil syndical.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 10000 tantièmes.

FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), LE GOUILL Eliane (74),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 3848 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3848 tantièmes / 10000 tantièmes** ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°04 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 3848 tantièmes.

FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), LE GOUILL Eliane (74),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3848 tantièmes.

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 3848 tantièmes / 3848 tantièmes.

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

Soit 3848 tantièmes / 3848 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/04/2023 au 31/03/2024 Article 24

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/04/2023 au 31/03/2024 arrêté à la somme de 24 000.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 3996 tantièmes.

MELISSA Céline (74), TONNELIER Andrée (74),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 3996 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (74), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74),

Votes pour : 49 copropriétaire(s) représentant 3700 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 3700 tantièmes / 3848 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Désignation d'un représentant des TRAVEES A au sein de l'ASL COLLEGE 1 Article 24

L'assemblée générale désigne Monsieur MANOUKIAN (titulaire) en qualité de représentant de la copropriété TRAVEE A au sein de l'ASL LE LAGON BLEU Collège 1. Est désigné suppléant Monsieur LACHAUME

Abstentions : 29 copropriétaire(s) représentant 2220 tantièmes / 3996 tantièmes.

AIM Bruno (74), ALEXANDRE Pascale (74), BATTAGLIA Dominique (74), BLAISE Pierre-Benoit (74), BOUDIAS Sébastien (74), CLEMI BROCHET LAETITIA (74), CORGNET/TUDURY Franck/Cathy (74), DARRAS Jean-charles (74), DONTENWILL Claude (74), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), FLAMENT Philippe (74), GRUYER Jean-Claude (74), HEBRARD Michel (74), JUMILLY Jean Pierre (148), LALLIER Marie-Françoise (74), LE GOUILL Eliane (74), LEMBRIQUET/BRIAND Sylvain/Nathalie (74), LEVASSEUR Jean Pierre (74), MALINGAMBA Michèle (74), MARTIN Jean paul (74), MELISSA Céline (74), MUGNIER Chantal (74), PIOT Daniel (74), POULEAU-THIBERT-CONTANT (74), ROBIN Jean Pierre (74), ROUCHE Bernard (74), ROUSSELLET Gwendal (74), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (74), TONNELIER Andrée (74),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 74 tantièmes / 3996 tantièmes.

DE PAUW Thierry (74),

Votes pour : 23 copropriétaire(s) représentant 1702 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 1702 tantièmes / 1776 tantièmes.

RESOLUTION N°07: POINT D'INFORMATION -RECHERCHE DE FUITE

Conformément à la décision prise en assemblée générale 2021, la société Chasseur de Fuite a été mandatée pour rechercher les points d'infiltration et proposer une solution pour les supprimer.

Les pluies au cours de cette année n'ont pas été suffisantes pour un constat. En effet, compte tenu de la superficie concernée, la société doit intervenir peu de temps après les pluies.

Le syndic est en contact avec leur service et lors de pluie, un contact est pris pour organiser leurs investigations.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°08: Autorisation donnée pour faire appel à une société de surveillance Article 24

Afin de faire face à la recrudescence d'actes d'incivilité commis en travées, il a été décidé de mettre en place, pour l'ensemble des travées, une société de surveillance pendant les vacances scolaires et autant que de besoins sur l'exercice écoulé.

Pour poursuivre cette surveillance, l'assemblée générale de la Travée A décide d'arrêter un montant de 2000.00 euros pour l'exercice 2022/ 2023 pour l'ensemble des travées;

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 444 tantièmes / 3996 tantièmes.

CORGNET/TUDURY Franck/Cathy (74), GRUYER Jean-Claude (74), LALLIER Marie-Françoise (74), MELISSA Céline (74), ROBIN Jean Pierre (74), TONNELIER Andrée (74),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 296 tantièmes / 3996 tantièmes.

BLAISE Pierre-Benoit (74), DARRAS Jean-charles (74), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), FLAMENT Philippe (74),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 3256 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 3256 tantièmes / 3552 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Ratification travaux - DEPOSE ET TRAVAUX REALISES EN ATELIER SUR EXTRACTEUR C-3 Article 24

L'assemblée générale prend connaissance du devis validé de l'entreprise SERVICE BOBINAGE et des travaux qui ont été réalisés en urgence, dans le cadre de la maintenance des installations de lutte contre les incendies.

L'assemblée générale ratifie les travaux réalisés pour un montant de 1771.20 € TTC et autorise le syndic à réaliser un appels de fonds en 2 trimestres exigibles à 50% le 01/10/2022 et 50% le 01/01/2023.

Pour rappel, la répartition pour la maintenance incendie est ainsi imputée sur l'ensemble des travées : Travée A: 14.74%; Travée B: 25.58% et Travées CDE: 59.68%. (soit 261.07 € pour la travée A)

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 296 tantièmes / 3996 tantièmes.

FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), GRUYER Jean-Claude (74), LALLIER Marie-Françoise (74), LEVASSEUR Jean Pierre (74),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 222 tantièmes / 3996 tantièmes.

BLAISE Pierre-Benoit (74), DARRAS Jean-charles (74), FLAMENT Philippe (74),

Votes pour : 46 copropriétaire(s) représentant 3478 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 3478 tantièmes / 3700 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet LE REMPLACEMENT DES CONTACTEURS AU NIVEAU DE L'EXTRACTEUR SITUE AU C-3 Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise SERVICE BOBINAGE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : LE REMPLACEMENT DES CONTACTEURS AU NIVEAU DE L'EXTRACTEUR SITUE AU C-3

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SERVICE BOBINAGE prévue pour un montant prévisionnel de 311,50 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu dès que possible.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 311,50 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GENERALE

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 appels de fonds exigible le 01/10/2022 à 50% et 01/01/2023 à 50%.

Pour rappel, la répartition pour la maintenance incendie est ainsi imputée sur l'ensemble des travées : Travée A: 14.74%; Travée B: 25.58% et Travées CDE: 59.68%. (soit 45,91 € pour la travée A).

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 222 tantièmes / 3996 tantièmes.
FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), GRUYER Jean-Claude (74), LALLIER Marie-Françoise (74),
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 74 tantièmes / 3996 tantièmes.
DARRAS Jean-charles (74),
Votes pour : 49 copropriétaire(s) représentant 3700 tantièmes / 3996 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3700 tantièmes / 3774 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Adoption d'un budget pour le remplacement des blocs fluo par des blocs LED Article 24

L'assemblée générale est informée que lorsque des luminaires sont hors services, alors ceux-ci sont remplacés par des LED.

Le changement se fait sur l'ensemble du plateau, dès lors que c'est possible.

Afin de pouvoir effectuer ces travaux, l'assemblée générale décide de constituer un budget à hauteur de 1500 euros et autorise le syndic à réaliser des appels de fonds exigibles à 50% le 01/10/2022 et 50% le 01/01/2023.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 500.00 Euros TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GENERALES

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3996 tantièmes.

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 370 tantièmes / 3996 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (74), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), JUMILLY Jean Pierre (148), MELISSA Céline (74),

Votes pour : 49 copropriétaire(s) représentant 3626 tantièmes / 3996 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3626 tantièmes / 3996 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables Article 24

L'assemblée générale prend connaissance des offres jointes à la convocation pour l'installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

L'assemblée générale décide de faire procéder à l'installation des bornes rechargeables.

Le conseil syndical a mandat pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 444 tantièmes / 3996 tantièmes.

CLEMI BROCHET LAETITIA (74), CORGNET/TUDURY Franck/Cathy (74), JUMILLY Jean Pierre (148), MARTIN Jean paul (74), ROBIN Jean Pierre (74),

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 740 tantièmes / 3996 tantièmes.

BATTAGLIA Dominique (74), BLAISE Pierre-Benoit (74), BOUDIAS Sébastien (74), DARRAS Jean-charles (74), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), FLAMENT Philippe (74), GRUYER Jean-Claude (74), HEBRARD Michel (74), MELISSA Céline (74), MUGNIER Chantal (74),

Votes pour : 38 copropriétaire(s) représentant 2812 tantièmes / 3996 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2812 tantièmes / 3552 tantièmes.

RESOLUTION N°12 a: Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables

-Sur l'offre de ZEPLUG Article 24

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

o Sans frais pour la copropriété,

o Sans obligation d'abonnement pour les occupants,

o Avec installation dès le premier utilisateur

o Dans le cadre d'une convention sans exclusivité de 5 ans, résiliable sans frais, dont le modèle est joint au dossier

Monsieur Lefetey, responsable commercial chez ZEPLUG était présent à l'assemblée générale et il a présenté son offre. Il a répondu aux interrogations des copropriétaires.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 592 tantièmes / 3996 tantièmes.

CLEMI BROCHET LAETITIA (74), CORGNET/TUDURY Franck/Cathy (74), JUMILLY Jean Pierre (148), LALLIER Marie-Françoise (74), LEVASSEUR Jean Pierre (74), MARTIN Jean paul (74), ROBIN Jean Pierre (74),

Votes contre : 32 copropriétaire(s) représentant 2368 tantièmes / 3996 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 1036 tantièmes / 3996 tantièmes.

AIM Bruno (74), ALEXANDRE Pascale (74), DE PAUW Thierry (74), DONTENWILL Claude (74), GRUYER Jean-Claude (74), HEBRARD Michel (74), LE GOUILL Eliane (74), LEMBRIQUET/BRIAND Sylvain/Nathalie (74), MALINGAMBA Michèle (74), PIOT Daniel (74), POULEAU-THIBERT-CONTANT (74), ROUCHE Bernard (74), ROUSSELLET Gwendal (74), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (74),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2368 tantièmes / 3404 tantièmes.

RESOLUTION N°12 b: Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables

-Sur l'offre de BOUYGUES Article 24

Devis demandé mais non reçu à la date de l'envoi de la convocation

Abstentions : 12 copropriétaire(s) représentant 962 tantièmes / 3996 tantièmes.

CLEMI BROCHET LAETITIA (74), CORGNET/TUDURY Franck/Cathy (74), DE PAUW Thierry (74), JUMILLY Jean Pierre (148), LALLIER Marie-Françoise (74), LEMBRIQUET/BRIAND Sylvain/Nathalie (74), LEVASSEUR Jean Pierre (74), MARTIN Jean paul (74), PIOT Daniel (74), ROBIN Jean Pierre (74), ROUCHE Bernard (74), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (74),

Votes contre : 36 copropriétaire(s) représentant 2664 tantièmes / 3996 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 296 tantièmes / 3996 tantièmes.

DONTENWILL Claude (74), LE GOUILL Eliane (74), POULEAU-THIBERT-CONTANT (74), TONNELIER Andrée (74),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 74 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MALINGAMBA Michèle (74),

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

Soit 2664 tantièmes / 2960 tantièmes.

RESOLUTION N°12 c: Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables

-Sur l'offre de WAAT Article 24

Devis demandé mais non reçu à la date de l'envoi de la convocation

Abstentions : 13 copropriétaire(s) représentant 1036 tantièmes / 3996 tantièmes.

CLEMI BROCHET LAETITIA (74), CORGNET/TUDURY Franck/Cathy (74), DE PAUW Thierry (74), HEBRARD Michel (74), JUMILLY Jean Pierre (148), LALLIER Marie-Françoise (74), LEMBRIQUET/BRIAND Sylvain/Nathalie (74), LEVASSEUR Jean Pierre (74), MARTIN Jean paul (74), PIOT Daniel (74), ROBIN Jean Pierre (74), ROUCHE Bernard (74), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (74),

Votes contre : 36 copropriétaire(s) représentant 2664 tantièmes / 3996 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 222 tantièmes / 3996 tantièmes.

DONTENWILL Claude (74), LE GOUILL Eliane (74), POULEAU-THIBERT-CONTANT (74),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 74 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MALINGAMBA Michèle (74),

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

Soit 2664 tantièmes / 2886 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Décision de souscrire à un contrat pour l'élaboration d'un état parasitaire annuel des parties communes Article 24

L'assemblée générale est informée du contrôle obligatoire imposé par la préfecture, sur les termites et autres insectes xylophages dans le département du Var.

L'article 5 de cet arrêté préfectoral relatif à la Lutte contre les termites précise la création d'une zone de surveillance où se situe votre immeuble. (Voir Arrêté préfectoral en pièce annexe)

En cas d'infestation, le syndic doit faire une déclaration en mairie. Pour ce faire, la réalisation d'un diagnostic est indispensable. Dans la mesure où cette déclaration ne serait pas effectuée ou dès lors que les immeubles mitoyens seraient infestés, la responsabilité du syndicat des copropriétaires et du syndic serait engagée.

Dans le cadre du suivi de gestion de votre immeuble et afin de préserver la responsabilité du syndicat, ainsi que la responsabilité du syndic en tant que garant du bon entretien de votre immeuble, il est proposé un contrat État Parasitaire, prévoyant un passage à l'année assorti d'une garantie de repassage à titre gratuit, négociée avec la société BATAISANTE, qui s'avère être aujourd'hui, la moins-disante.

Le montant du contrat annuel est de 153.60 euros TTC.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 222 tantièmes / 3996 tantièmes.

GRUYER Jean-Claude (74), MELISSA Céline (74), TONNELIER Andrée (74),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 370 tantièmes / 3996 tantièmes.

BLAISE Pierre-Benoit (74), DARRAS Jean-charles (74), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), FLAMENT Philippe (74), LALLIER Marie-Françoise (74),

Votes pour : 45 copropriétaire(s) représentant 3404 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 3404 tantièmes / 3774 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Décision d'effectuer le diagnostic amiante avant opération de maintenance ou travaux sur les installations d'ascenseur -OBLIGATOIRE- (devis joint à la convocation) Article 24

L'assemblée générale prend connaissance du devis de l'entreprise D.E.P qui procède au diagnostic amiante avant opération de maintenance ou travaux sur les installations d'ascenseur en faisant du repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante au niveau de toute l'installation de l'ascenseur.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à un appel de fonds exigible le 01/10/2022 à 100% soit 480 euros TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 74 tantièmes / 3996 tantièmes.

LALLIER Marie-Françoise (74),

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 222 tantièmes / 3996 tantièmes.

BLAISE Pierre-Benoit (74), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (74), MELISSA Céline (74),

Votes pour : 49 copropriétaire(s) représentant 3700 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 3700 tantièmes / 3922 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes Article 24

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3996 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 3996 tantièmes.

BLAISE Pierre-Benoit (74), MELISSA Céline (74),

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 3848 tantièmes / 3996 tantièmes.

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

Soit 3848 tantièmes / 3996 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.
L'ensemble des grilles en entrées/sorties des garages devront être nettoyées avant les pluies d'août.
La commune sera contactée pour veiller à ce que les réseaux d'assainissement soient nettoyés.
Il est souhaité que le nettoyage au niveau des travées soit réalisé plus souvent. Les escaliers doivent être nettoyés.
Le contrat de nettoyage des travées sera mis à disposition dans MYCITYA

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

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

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

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

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

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
1. 5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.


L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h30

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

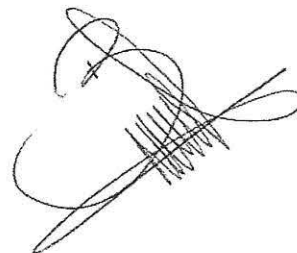
Président de séance,
Monsieur MANOUKIAN

M. MANOUKIAN


Scrutateur de séance,
Monsieur LACHAUME

Hervé LACHAUME


CITYA MER ET SOLEIL
Gestionnaire Copropriété,
BOUCHER Marie

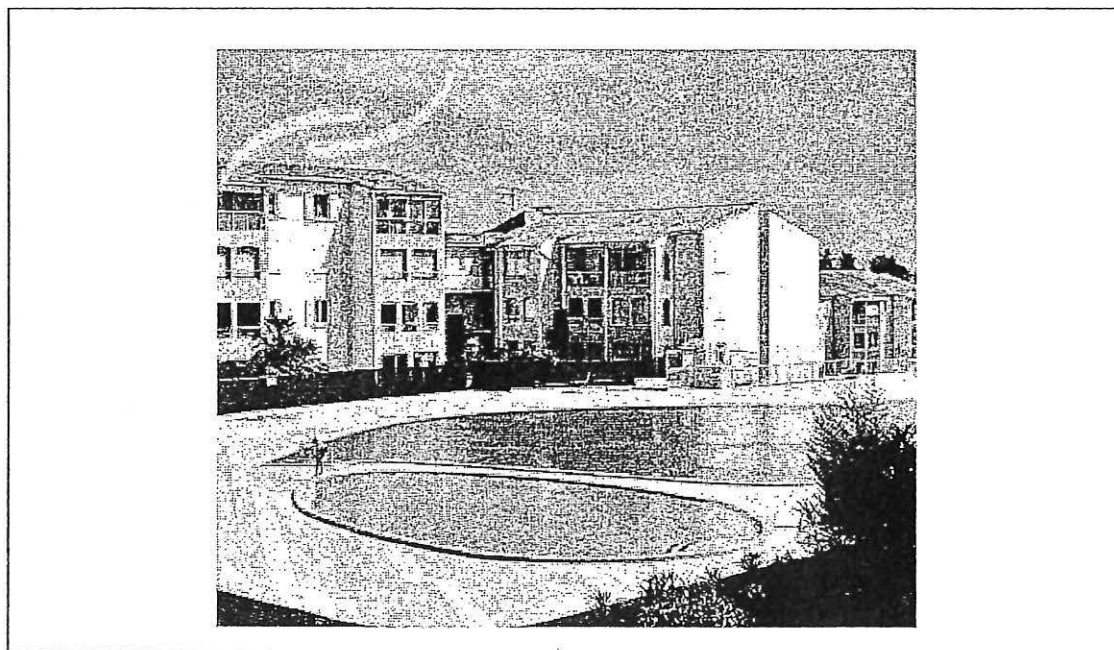




Bien chez soi!

RESIDENCE ASL LES REMPARTS COLL. GENERAL 407 RUE GUSTAVE BRET - 83600 FREJUS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE Du mardi 02 août 2022



Citya Mer Et Soleil - 147 rue Amiral Baux CS 40159
83707 Saint-Raphaël Cedex - Tél. 04 94 52 13 13 - straphael.contact@citya.com

SARL au capital de 907 000 € - RCS Fréjus 348090754 - Carte professionnelle N° 83032016000006979 délivrée par la CCI Var
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 13 002 181



CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : BOUCHER Marie
- mboucher@citya.com -

Comptable : LEGAY Ingrid
- ilegay@citya.com -

Assistante : CANAUT Amandine
- acanaut@citya.com -

Négociateur Transaction : COUET Florence
- fcouet@citya.com -

Le mardi 02 août 2022 à 11h00, les copropriétaires de la résidence ASL LES REMPARTS COLL. GENERAL 407 RUE GUSTAVE BRET - 83600 FREJUS se sont réunis LE LAGON BLEU SALLE DE LA LOGE DES GARDIENS 407 RUE GUSTAVE BRET 83600 FREJUS en assemblée générale ORDINAIRE sur convocation du syndic CITYA MER ET SOLEIL, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA MER ET SOLEIL est représenté par BOUCHER Marie.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 1 copropriétaires sur 2 sont présents ou valablement représentés et représentent 69228 tantièmes / 100000 tantièmes.

COLLEGE 1 LAGON BLEU (69228) représenté par Monsieur MANOUKIAN -

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

S.D.C. COLLEGE 2 AMPHITHEATRE (30772),

représentant 30772 tantièmes / 100000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée.

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur MANOUKIAN

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

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

Pour défaut de présentation, il n'y a pas de scrutateur.

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

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/04/2021 au 31/03/2022

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/04/2021 au 31/03/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 11 887.57 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe).

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Directeur le cabinet Citya Mer et Soleil représenté par Mr Klein Gérant, titulaire de la carte professionnelle n° 83032016000006979 délivrée par la Préfecture du Var, garanti pour l'ensemble des fonds détenus par GALIAN, 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS, assuré en responsabilité civile professionnelle par ALLIANZ, Cabinet AON 31-35 rue de la Fédération 75717 PARIS CEDEX 15.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 02 août 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic, 2 300,00 euros TTC, seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 100000 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 100000 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2022 au 31/03/2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe).

L'assemblée générale qui s'est tenue le 31 août 2021 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2022 au 31/03/2023 pour un montant de 14 800.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter à la somme de 72 800.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/04/2022 au 31/03/2023.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Suite à ce qui a été décidé en assemblée générale 2021, la consommation en eau de l'AMPHITHEATRE est intégrée dans les charges de l'AMPHITHEATRE, appelées trimestriellement sur la base d'un forfait basé sur les relevés effectués par les gardiens. Conséquemment, le budget est augmenté.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/04/2023 au 31/03/2024

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/04/2023 au 31/03/2024 arrêté à la somme de 72 800.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°07: POINT D'INFORMATION PROCEDURE -ordonnance jointe à la convocation.

Procédure ASL Collège LES REMPARTS c/ Moury et autres:

Suite au désistement de toutes les personnes constituant la partie en demande, le tribunal judiciaire de Draguignan a rendu son ordonnance incident de la mise en état en date du 24 janvier 2022.

Le desistement étant déclaré parfait, l'instance est éteinte.

La partie en demande est condamnée à payer la somme de 700 euros au titre des frais irrépétibles et à régler les dépens de l'instance.

A ce jour, l'avocat de l'ASL les Remparts n'a pas réussi à recouvrer les sommes à l'amiable car le conseil de la partie en demande ne répond à aucun courrier malgré les relances. L'avocat a procédé à la signification de l'ordonnance et demandé l'exécution forcée.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°08: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

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

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h55

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

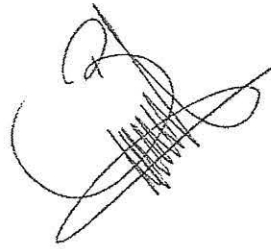
Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,
Monsieur Manoukian

P. MANOUKIAN



CITYA MER ET SOLEIL
Gestionnaire Copropriété,
BOUCHER Marie

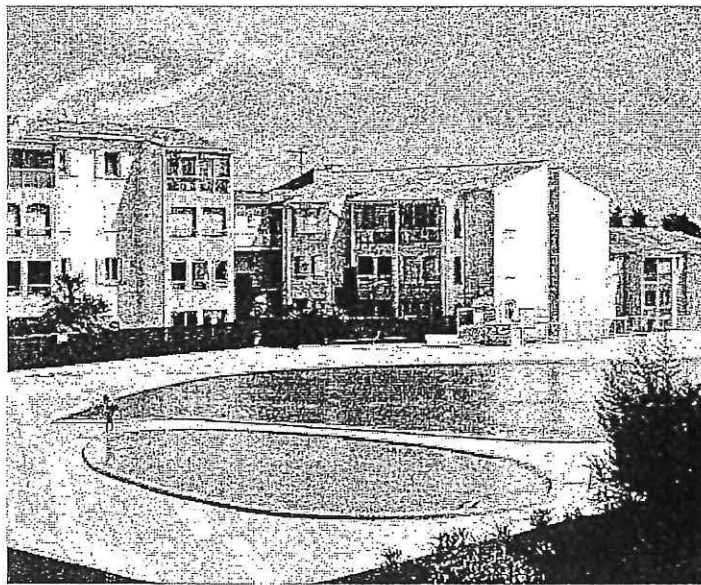




Bien chez soi!

RESIDENCE ASL LAGON BLEU COLL. 1 407 Rue Gustave Bret - 83600 FREJUS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE Du mardi 02 août 2022

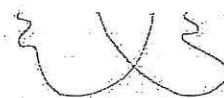


Citya Mer Et Soleil - 147 rue Amiral Baux CS 40159
83707 Saint-Raphaël Cedex - Tél. 04 94 52 13 13 - straphael.contact@citya.com

SARL au capital de 907 000 € - RCS Fréjus 348090754 - Carte professionnelle N° 83032016000006979 délivrée par la CCI Var
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 13 002 181



CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : BOUCHER Marie
- mboucher@citya.com -

Comptable : LEGAY Ingrid
- ilegay@citya.com -

Assistante : CANAUT Amandine
- acanaut@citya.com -

Négociateur Transaction : COUET Florence
- fcouet@citya.com -

Le mardi 02 août 2022 à 09h00, les copropriétaires de la résidence ASL LAGON BLEU COLL. 1 407 Rue Gustave Bret - 83600 FREJUS se sont réunis LE LAGON BLEU 407 RUE GUSTAVE BRET 83600 FREJUS DERRIERE LA LOGE DES GARDIENS en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA MER ET SOLEIL, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA MER ET SOLEIL est représenté par BOUCHER Marie.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **14 copropriétaires sur 14** sont présents ou valablement représentés et représentent **69228 tantièmes / 69228 tantièmes**.

BALI (5657) représenté par Monsieur LACHAUME - BORNEO A1 (3225) représenté par Monsieur MANOUKIAN - BORNEO A2-A3 (6136) représenté par Monsieur MANOUKIAN - BORNEO A4 (2380) représenté par Monsieur PAUL - FIDJI (7664) représenté par Messieurs DAUDIGNY et CHARID - FLORE (8456) représenté par Monsieur MANOUKIAN - HAWAI (4845) représenté par Monsieur MANOUKIAN - MALDIVES (9106) représenté par Madame PAPETTI - MARQUISES (6664) représenté par Monsieur MANOUKIAN - PHILIPPINES (9432) représenté par Monsieur GRIS - SAMOA (1436) représenté par Monsieur MANOUKIAN - TRAVEE A (619) représenté par Monsieur MANOUKIAN - TRAVEE B (1074) représenté par Monsieur DAUDIGNY - TRAVEES CDE (2534) représenté par Monsieur MANOUKIAN -

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

représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du président de séance de l'assemblée.

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur MANOUKIAN

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutatrice de l'assemblée.

Pour remplir les fonctions de scrutatrice de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur GRIS

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

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

Le vote des copropriétaires étant exprimé uniquement à travers des formulaires de vote par correspondance, l'assemblée générale constate l'impossibilité de nommer des Scrutateurs.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/04/2021 au 31/03/2022 (comptes joints à la convocation en annexe).

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/04/2021 au 31/03/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 546 074.18 EUROS TTC. (soit un solde positif de 33 925.83€)

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Désignation à nouveau du gestionnaire le Cabinet CITYA MER ET SOLEIL selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe).

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Directeur le cabinet Citya Mer et Soleil représenté par Mr Klein Gérant, titulaire de la carte professionnelle n° 83032016000006979 délivrée par la Préfecture du Var, garanti pour l'ensemble des fonds détenus par GALIAN, 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS, assuré en responsabilité civile professionnelle par ALLIANZ, Cabinet AON 31-35 rue de la Fédération 75717 PARIS CEDEX 15.

Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois et 28 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 02 août 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023

La mission, les honoraires (24 765.00 euros TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/03/2023 au 31/04/2024

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/03/2023 au 31/04/2024 arrêté à la somme de 580 000.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Désignation des représentants l'ASL LE LAGON BLEU COLLEGE 1

Sont désignés pour 1 an représentants à l'ASL LE LAGON BLEU COLLEGE 1 :

SAMOA: M. BLANC-GONNET, Monsieur LEBLOND (suppléant)

HAWAII: M. CLAYE et MANOUKIAN (Titulaire)

BORNEO A1: Mme SEYS, M.MIOLANE (suppléant)

BORNEO A2/A3: M. VANIER, M. DETREZ (suppléant)

BORNEO A4: M. PAUL, M. MAHFOUDA (suppléant)

MALDIVES: Mme PAPETTI, M. PAYEBIEN (suppléant)

MARQUISES: Mme BARBE

PHILIPPINES: M. GRIS

BALI: M.LACHAUME, Mme MASCULIER (suppléante)

TRAVEE A: M. MANOUKIAN (Titulaire), M. LACHAUME et M. GRIS (suppléants)

TRAVEE B: Monsieur DAUDINY (titulaire) M. VANDAELE (suppléant)

TRAVEES CDE: M. MANOUKIAN (titulaire) Mme SEYS (Suppléante)

FLORE: M. LEVASSEUR et Mme BOUDIAS (suppléante)

FIDJI: Monsieur CHARID, Monsieur VANDAELE (suppléant)

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Désignation d'un représentant de l'ASL LE LAGON BLEU Collège 1 au sein de l'ASL LES REMPARTS Collège Général

L'assemblée Générale désigne Monsieur MANOUKIAN en sa qualité de représentant de l'ASL LE LAGON BLEU Collège 1 au sein de l'ASL LES REMPARTS Collège Général

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Ratification des travaux réalisés: CREATION D'UN LOCAL MONSTRE

Suite à la création du local poubelle pour les encombrants, il a été décidé de créer un petit local annexe afin d'exploiter la zone limitrophe.

A ce titre, Monsieur FONTANELLE a réalisé ces travaux pour un montant total de 9 600.00 euros TTC.

Un montant de 6800 euros a été provisionné sur l'exercice précédant et intégré dans l'état des dépenses; ainsi, il reste à appeler le solde, soit 2800.00 euros TTC.

L'assemblée générale prend connaissance du devis validé et ratifie ces travaux et autorise le syndic à appeler la somme de 2 800.00 euros qui sera exigible à 100% le 01/10/2022.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Adoption d'un budget RENOVATION DU SYSTEME DE SECURITE WIT

Pour rappel, depuis 2020 des travaux sont réalisés en vue de rénover la totalité du système WIT qui contrôle les ouvertures de l'ASL et des bâtiments.

En ce sens, le mode filaire est remplacé par la fibre optique et des ponts radio ont été installés.

Ces travaux ont pour but de réduire significativement les pannes, notamment lors d'intempéries.

A ce jour, près de 50% du réseau de la Résidence est rénové.

L'assemblée générale prend acte des éléments développés et décide d'adopter un renouvellement de budget à hauteur de 10 000.00 euros pour remplacer le câblage et procéder à la réfection des armoires par fibre optique ou similaire.

Il s'agit de la 3ème tranche de travaux sur un prévisionnel de 4.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à un appel de fonds de 10 000.00 euros exigible à 33% le 01/10/2022, 33% le 01/01/2023 et 34% le 01/04/2023.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Demande à CITYA de solutionner à la base le problème d'hygiène et insalubrité occasionné par l'accroissement sensible des goélands.

Depuis l'été 2021, il a été constaté sur le domaine et notamment au niveau de la piscine, une recrudescence de goélands.

Leur présence occasionne une dégradation non équivoque de la piscine, en effet, de nombreuses déjections au niveau des bassins et de la plage sont observées et créent un risque sanitaire réel.

En effet, la piscine (classée en ERP) est contrôlée par un organisme départemental (l'ARS) et il peut décider de procéder à sa fermeture dès lors que l'hygiène et la salubrité ne sont pas respectées.

Il est à noter que des mesures conservatoires ont été prises par les membres de l'ASL Collège 1. Ils ont procédé à l'installation de fils en nylon (500 m) au-dessus des bassins pour bloquer et perturber le survol des oiseaux. Des boîtes à ultrason ont aussi été installées pour fonctionner lors des heures de fermeture et éloigner les nuisibles. Ces boîtiers sont à usage domestique.

Ce dossier est pleinement connu par l'ensemble des présidents de copropriétés, par CITYA, et ce depuis septembre 2021.

Il est précisé que l'action de certaines personnes aggrave la situation. C'est en ce sens qu'il est rappelé que la distribution de nourritures aux animaux tels que les chats vagabonds est strictement règlementée voire interdite en ce qui concerne les pigeons.

Toutes les personnes qui seront identifiées en train d'enfreindre ces règles pourraient voir leur responsabilité engagée et se voir imputer des frais de nettoyage.

Citya s'engage à transmettre très rapidement des propositions d'éradication des goélands aux représentants de l'ASL Collège 1. La présente AG confie tous pouvoirs de décision aux représentants de l'ASL Collège 1 afin que ce dossier puisse trouver une issue définitive.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la sécurisation d'un secteur de parcelle ASL Collège 1

L'assemblée générale a voté en assemblée générale 2021, les travaux ayant pour objet la réfection d'un mur de soutènement qui manquait de s'écroulait au niveau d'un rez-de-jardin situé au Hawaï.

En ce sens, une tranchée a été creusée par l'entreprise JB JARDINS, la terre qui exerçait une pression sur la clôture a été décaissée.

Afin de sécuriser ce secteur, il convient de condamner cette tranchée.

Le syndic a demandé des devis pour la réalisation de cette prestation.

L'assemblée générale prend acte de la nécessité de sécuriser le secteur et décide d'effectuer les travaux pour un budget arrêté à un montant de 4 000.00 euros TTC et, donne mandat au Bureau pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 000,00 € TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GENERALES

Nous sommes dans l'attente d'un devis de l'entreprise FONTANELLE.

Nous solliciterons, également, l'entreprise GASTALDI chargée de la partie maçonnerie réfection piscine.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestre : 50 % le 01/10/2022 et 50% le 01/01/2023.

Les honoraires du délégataire pour le suivi des travaux est égal à 1,5% TTC du montant TTC des travaux votés, soit 72 euros TTC

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision de procéder à la fermeture des accès aux installations communes extérieures par une entreprise de sécurité

La recrudescence d'actes d'incivilités sur les installations extérieures en période hors saison, et en dehors des plages horaires des gardiens impose à l'ASL collège 1 de prendre des mesures pour sécuriser les installations et éviter les actes de vandalisme. Cette résolution porte essentiellement sur les tennis et l'aire de jeux d'enfants.

Les constats : à partir de 18h00 (heure de fermeture) ces installations sont envahies et dégradées au quotidien.

L'assemblée générale prend acte des éléments sus développés et décide de sécuriser l'ensemble de ces installations en procédant à leur fermeture par une entreprise de sécurité, également par les gardiens, et ce d'une manière aléatoire et flexible.

L'assemblée générale précise que le coût de cette prestation supplémentaire est estimé à 2100 €uros TTC. Cette somme sera répartie selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GENERALES

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer cette prestation et à procéder à un appel de fonds exigible le 01/10/2022

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Délégation de pouvoir donnée au Bureau de l'ASL Le Lagon Bleu Collège 1

Donne pouvoir au Bureau de prendre la décision d'avoir recours, ponctuellement, à une société de gardiennage externe en basse saison, si besoin. Le budget d'un montant maximum de 3 000,00 EUROS est alloué au Bureau.

L'assemblée générale autorise le Directeur pour constituer cette provision à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre: 100% soit 3 000,00 €uros le 01/10/2022 exigible selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges GENERALES;

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°14: POINT D'INFORMATION PISCINE

(Pour plusieurs informations et renseignements sur ce dossier, se reporter à la résolution N°13 de l'assemblée générale ASL Collège 1 du 31 août 2021).

L'ASL Collège 1 a réussi à maintenir le montant global validé et voté en 2021.

Sur la base du cahier des charges établi par le Maître d'Oeuvre, d'autres entreprises ont également été consultées, c'est principalement le cas pour le revêtement et la plage.

2 changements sur les prestataires retenus ont ainsi été effectués sur l'exercice écoulé :

- Entreprise de revêtement : de PEBBLE TEC à PEBBLE PRO (produit identique)

- Revêtement de la plage : changement du prestataire car décision de remettre des dalles en lieu et place d'un béton lissé. (CARRELAGE ARTISANAL a été retenu)

Pour mémoire, l'entreprise qui effectuera les travaux de maçonnerie est GASTALDI. Pour la réfection de la filtration ou plomberie, il s'agit de TECHNIQUES PISCINE.

Monsieur CAUWEL, du cabinet ATELIER 3 ARCHI poursuit sa mission pour le suivi des travaux (phase 2).

L'APAVE est le cabinet qui assurera la coordination SPS.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°15: Adoption de la constitution d'une provision pour une éventuelle dépense dite étanchéité du grand bassin

Lors des travaux piscine, si au moment du retrait des émaux, il s'avère qu'il faille obligatoirement reprendre une étanchéité partielle du grand bassin, alors la provision d'un montant de 30 000.00 euros permettrait de couvrir la dépense y afférente.

Si la provision n'est pas dépensée, elle serait remboursée par décision d'assemblée générale en 2023.

L'assemblée générale autorise le syndic à effectuer deux appels de fonds exigible à 50% le 01/10/2022 et 50% le 01/01/2023

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Adoption des modifications apportées à la réglementation administrative en vigueur au Lagon Bleu (document joint à la convocation)

Est joint à la convocation les modifications apportées à la réglementation administrative en vigueur issue des décisions prises en assemblées générales de l'ASL Collège 1 d'août 2006 et 2018.

Après en avoir fait lecture, l'assemblée générale adopte la réglementation administrative.

Le texte sera mis en application dès notification du procès verbal et porté à la connaissance de tous les copropriétaires.

Les frais de gestion administrative seront imputés aux copropriétaires concernés en cas de non respect des règlements en vigueur au Lagon Bleu.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Décision de céder les parkings situés sur l'emprise cadastrale de l'ASL collège 1 (plan joint à la convocation)

Pour rappel, les deux places de parkings matérialisées sur le plan se situent sur l'emprise cadastrale de l'ASL Collège 1. (parcelle BC 216)

Le syndic a mandaté Monsieur HENRY, géomètre-expert, pour rédaction d'acte afin d'établir un document d'arpentage.

Celui-ci permettra de découper la parcelle mère et obtenir deux parcelles filles correspondantes à ces 2 emplacements afin de les intégrer dans les parties communes de la copropriété BORNEO A2-A3.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de ces éléments, décide de céder les deux parcelles issues de la division parcellaire de la parcelle BC 216 correspondant aux parties communes de l'ASL Collège 1 et représentées sur le plan joint.

Cette cession se fait pour un montant symbolique de 1€.

Les frais relatifs à la cession seront à la charge de l'acquéreur, soit de la copropriété BORNEO A2 A3.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Mandat donné au syndic

Si la résolution 17 est adoptée, l'assemblée générale donne mandat au cabinet CITYA MER ET SOLEIL pour représenter l'ASL Collège 1 dans les démarches relatives aux mises à jour de l'assiette foncière et pour signature de l'acte de la cession devant notaire, des parcelles filles issues de la parcelle mère N° BC 216.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes.

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 69228 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

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

Soit 69228 tantièmes / 69228 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

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

Rue Saint-Joseph: les racines des pins ont déformé la chaussée créant un risque de chute. Le syndic a déjà écrit à de multiples reprises à la Mairie pour traiter ces problèmes, la Rue Pinelli étant notamment concernée. Le syndic va à nouveau les relancer.

Une réunion avec le Maire sera demandée.

Sera joint aux procès verbaux des copropriétés la nouvelles réglementation quant aux frais administratifs et le complément sur le fonctionnement et la gestion des accès.

La société chargée de la surveillance piscine a changé.

Sera joint aux procès verbaux des copropriétés la nouvelles réglementation sur les frais administratifs et un complément sur les règles de fonctionnement en vigueur qui concerne les autorisations d'accès aux personnes handicapées.

La société chargée de la surveillance piscine a changé à compter du 1^{er} août.

Le Bornéo A4 demande l'installation d'un sous-compteur avec un tuyau pour le nettoyage de l'allée menant à la porte d'entrée. Cette eau consommée sera à la charge de l'ASL Collège 1.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h20

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

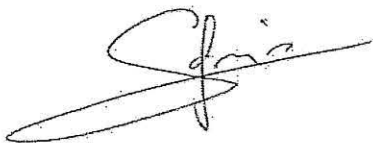
Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,
Monsieur MANOUKIAN

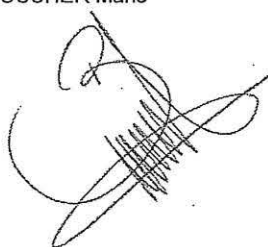
P. MANOUKIAN



Scrutateur de séance,
Monsieur GRIS



CITYA MER ET SOLEIL
Gestionnaire Copropriété,
BOUCHER Marie



COMPLÉMENT aux RÈGLES de FONCTIONNEMENT et de GESTION (partie copropriétés) (un 1^{er} document a été lu et approuvé à l'AG ASL Collège 1 du 8/08/2016)

A rajouter dans la partie 3 « autorisation d'accès aux véhicules à l'intérieur du domaine »

• Les emménagements/déménagements :

Avec un chèque de caution de 100€ (au même titre qu'un prestataire occasionnel) il est remis un badge d'accès véhicule pour pénétrer dans le Lagon (*)

• *Période du 1^{er} septembre au 30 juin*

- du lundi au vendredi, aux heures d'ouverture de la Loge (8h30/10h00 – 12h00/12h30 – 15h00/17h00) le badge d'accès étant à restituer à la loge au plus tard à 17h00.

Le samedi de 8h30 à 12h00, le badge d'accès étant à restituer à la loge au plus tard à 12h00

• *Période du 1^{er} juillet au 31 août*

- du lundi au vendredi, aux heures d'ouverture de la Loge (8h30/10h30 – 12h00/12h30 – 16h00/17h00) le badge d'accès étant à restituer à la loge au plus tard à 17h00.

Le samedi de 8h30 à 12h00, le badge d'accès étant à restituer à la loge au plus tard à 12h00

Pour toute autre demande, par exemple pour le samedi après-midi, les dimanches et les jours fériés : les intéressés doivent effectuer une demande à leur syndic respectif, lequel doit transmettre au syndic de l'ASL collège 1.

Les intéressés doivent adresser leur demande à leur syndic au plus tard 24 h avant le déménagement ou aménagement, ceci afin de permettre aux gardiens d'une part d'être couverts, d'autre part de s'organiser à cet effet.

Les gardiens doivent obligatoirement recevoir la demande d'autorisation exceptionnelle par le syndic de l'ASL Collège 1.

Attention : le chèque de caution sera automatiquement encaissé par le syndic de l'ASL Collège 1 si le badge d'accès véhicule n'est pas remis aux gardiens ou dans la boîte à lettres de la loge, suivant ce qu'il a été convenu ou déterminé lors de la remise du badge à l'intéressé.

• Les autorisations d'accès attribuées aux résidents handicapés (PMR)

Sur présentation de la carte d'invalidité à jour il sera programmé un badge d'accès véhicule particulier pour pénétrer dans le Lagon.

Cette autorisation donnera la possibilité, en permanence, 24h/24, de pouvoir accéder à son immeuble (*).

Pour des raisons de sécurité sur le domaine le stationnement devant l'immeuble sera autorisé que le temps nécessaire au transport (1 heure maxi).

(*) Règles de conduite au sein de la résidence

- les véhicules doivent avoir un gabarit approprié aux routes intérieures
- ils doivent stationner de telle manière à n'apporter aucune gêne à un autre intervenant sur le site
- sous peine d'amende les véhicules ne doivent en aucun cas dépasser une vitesse de 10 km/h

NON RESPECT des RÈGLEMENTS en VIGUEUR au LAGON BLEU

Ces nouvelles dispositions viennent remplacer les décisions prises aux assemblées générales de l'ASL Collège 1 d'août 2006 et 2018 en vigueur à ce jour.

- Le non-respect du règlement de copropriété (articles (*) 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 4-7, 4-8, 4-9, 4-12, 5) devront donner lieu, systématiquement, à un courrier du syndic en AR au propriétaire concerné. Après 30 jours, s'il est constaté aucun changement par le syndic et les gardiens, il devra être procédé à un constat d'huissier, dont les frais seront imputés au propriétaire concerné.

- Le non-respect des règlements piscine et tennis en vigueur entraînera la désactivation de vos badges piscine (bleu) et tennis (vert).

Leurs réactivations seront effectuées après règlement par chèque de 30 € à l'ordre de l'ASL Collège 1 pour frais administratifs engendrés (chèque à remettre au gardien principal).

En cas de récidive leurs réactivations devront être demandées au syndic (Marie BOUCHER ou Amandine CANAUT Tel 04 94 52 52 34). Après accord favorable du syndic et des représentants du CS de l'ASL Collège 1, il devra être adressé un chèque de 45 € à l'ordre de l'ASL Collège 1 pour frais administratifs occasionnés (chèque à remettre au gardien principal).

Si multiples récidives, la décision peut être prise de ne pas réactiver les badges piscine et tennis durant une période à déterminer par le syndic et les représentants du CS de l'ASL Collège 1.

- Pour des raisons évidentes de SÉCURITÉ et de RESPONSABILITÉ sur les installations, en cas d'intrusion sur la piscine, sur les courts de tennis en dehors des heures d'ouverture/fermeture, une participation aux frais administratifs engendrés est fixée à 60 € (chèque à l'ordre de l'ASL Collège 1 et à remettre au gardien principal).

En cas de récidives d'intrusions sur ces 2 installations cette participation administrative sera portée à 75 € (par chèque à l'ordre de l'ASL Collège 1 à remettre au gardien principal) ou la décision pourra être prise de ne pas réactiver les badges piscine et tennis durant une période à déterminer par le syndic et les représentants du CS de l'ASL Collège 1.

(*) Rappel des articles du règlement de copropriété :

4-2 : occupation	4-3 : chauffage
4-4 : bruits	4-5 : animaux
4-6 : utilisation des fenêtres et balcons	4-7 : enseigne
4-8 : harmonie	4-9 : jardins privés
4-12 : locations	5 : usage des parties communes

Le présent règlement s'adresse à l'ensemble des propriétaires, locataires à l'année et saisonniers, aux agences de location.

Pour ratification et mise en application, ce nouveau règlement a été lu et validé lors de l'assemblée générale de l'ASL Collège 1 du 2 août 2022.

Les RÈGLES de FONCTIONNEMENT et de GESTION au sein de la résidence le LAGON BLEU

1) L'ASL Collège 1 (Lagon Bleu)

Elle gère l'ensemble des parties communes, les voies de circulation, les jardins, la piscine, les installations de tennis et jeux d'enfants, la sécurité du site, et l'intégralité du réseau d'adduction eau dans le domaine.

Le personnel permanent et saisonnier (s'il y a lieu) qui lui est rattaché hiérarchiquement sous la responsabilité de son Président (le syndic de l'ASL), intervient uniquement sur ces points énoncés.

2) Le personnel de l'ASL Collège 1

Il intervient en cas de périls majeurs concernant les biens (ex. incendie) et les personnes (ex. accidents graves) sur l'ensemble du Lagon Bleu.

Il a également pour instructions :

- De ne pas s'occuper des événements ou incidents qui peuvent intervenir dans les appartements, loggias, jardins privés.

(Ex. les bruits intempestifs, les utilisations inadaptées des loggias et des rez de jardins, les odeurs et gênes diverses, les fuites ou coupures d'eau dans l'immeuble, les actes d'incivilité, l'entretien des installations)

Seul le syndic en place de l'immeuble concerné peut et doit intervenir. A cet effet il est recommandé au syndic concerné d'afficher toutes les instructions et consignes dans les halls d'entrée des immeubles.

A titre dérogatoire le personnel de l'ASL Collège 1 intervient :

- Dans le changement des lampes au sein des parties communes des immeubles, quel que soit les syndics en place, et si ceux-ci sollicitent ce service.
- Au sein des 3 copropriétés de travées pour l'éclairage de celles-ci, l'évacuation de tous les petits objets et encombrants transportables qui jonchent en permanence les travées.
- Dans le maintien en parfait fonctionnement du système de secours électrique (groupe électrogène) qui alimente l'ensemble des travées.
- Dans la surveillance de nuit des travées durant la période estivale.
- Pour le relevé mensuel et le suivi des consommations en eau de l'ensemble des immeubles.

- Dans la gestion des badges de l'ensemble des immeubles reliés, des 4 tennis, des 3 entrées piétons, de l'entrée de service, des 4 entrées travées et accès piétonniers, en fait de tous les éléments reliés au système de sécurité WIT en vigueur.

3) Les autorisations d'accès aux véhicules à l'intérieur du domaine

- Les prestataires occasionnels : Ils doivent obtenir un badge d'accès à la résidence aux heures d'ouverture de la loge, avec dépôt d'un chèque de caution.
- Les prestataires permanents : c'est-à-dire ceux qui sont sous contrat. Ils peuvent acquérir, au même titre qu'un prestataire de l'ASL Collège 1, un badge permanent.

4) Les syndicats en place dans la résidence, uniquement ceux qui gèrent des immeubles

- Ils doivent s'assurer, pour les copropriétés dont ils ont la gestion, que le personnel de l'ASL Collège 1 possède la clé d'accès à la vanne générale de coupure d'eau, ainsi que la possibilité d'accéder sans aucun problème à tout autre organe de sécurité pouvant mettre en péril le bon fonctionnement de l'immeuble.
- Aucune demande ne concernant pas la gestion interne de l'immeuble ne peut être effectuée directement à un prestataire de l'ASL Collège 1, celle-ci doit transiter par le gestionnaire du syndic de l'ASL Collège 1.
- Également, toutes les demandes qui ne concernent pas la gestion interne de l'immeuble doivent obligatoirement être effectuées par écrit au gestionnaire du syndic de l'ASL Collège 1.

5) Les demandes d'autorisation de manifestations sur le domaine du Lagon Bleu

1 exemple : la fête des voisins

Pour des raisons de sécurité les demandes exceptionnelles doivent obligatoirement être effectuées, par écrit, au gestionnaire de l'ASL Collège 1.

Un affichage général doit être effectué mentionnant le jour et les heures de la manifestation.

Pour la quiétude des résidents, celles-ci ne doivent en aucun cas dépasser 23h00.

