



*Bien chez soi!*

PV 2022 LAGON BLEU /MB/AC

Objet : Procès-verbal 2022

*Philippines*

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](mailto: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](mailto:qualite@citya.com)

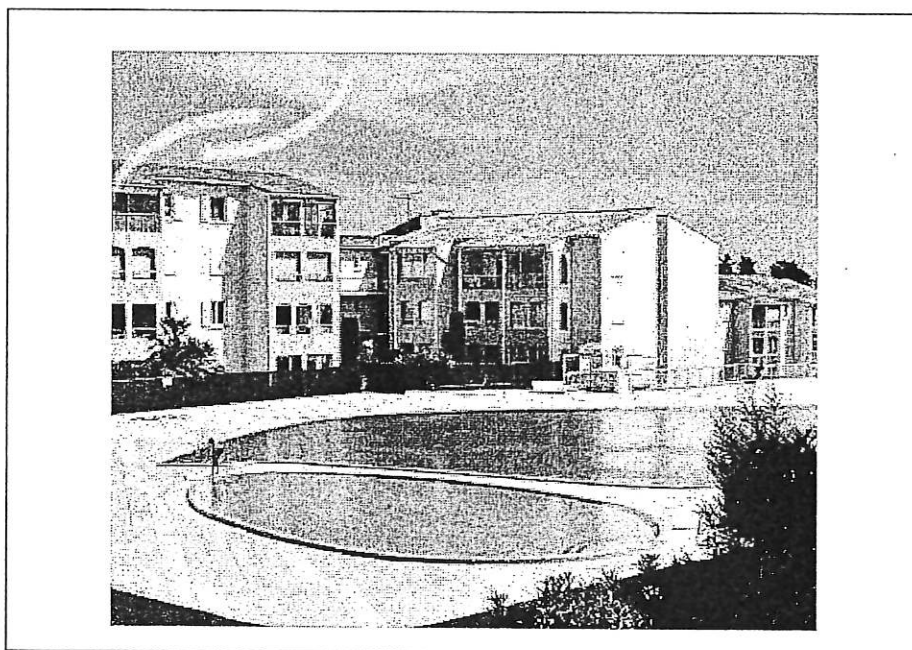




*Bien chez soi!*

## RESIDENCE PHILIPPINES 407 Rue Gustave Bret - 83600 FREJUS

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE Du jeudi 28 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](mailto: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



**Citya**Qualité  
05 61 12 92 16  
[qualite@citya.com](mailto: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 jeudi 28 juillet 2022 à 14h00, les copropriétaires de la résidence PHILIPPINES 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 49 copropriétaires sur 121 sont présents ou valablement représentés et représentent 43000 tantièmes / 100000 tantièmes.

BATTAGLIA Dominique (883) - BENASSY Sylviane (1635) - BOSCH Viviane (654) - BOUZABOUNE Mohamed (1635) représentant BELLET Robert (865), BONNET Roland (949), HARY Jean (686), LUCAS Henri (914), PETROVIC Bojan (879), WILLIAERT Alain (38) - CHERIF Amar/Meriam (844) - CHEVRAY Louis (809) - DARRAS Jean-charles (949) - DELBUE Battistino (844) - DONTENWILL Claude (690) - DUPREY Boris (844) - FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633) - GATELLIER BERTON (1600) - GRIS Genevieve (914) représentant CLEMI BROCHET LAETITIA (917), DERAYE Violette (1603), GARCIA BAZZICONI Marie Ange (914), MAIA GONCALVES Jose (830), MARCEAU Robert (778), MARSELLA Carine (650), MOGE Claude (848), PHILIPPOT Lucette (879), POULAERT Jean (650), SGARRA (778), WALKER Isabelle (879) - HIVON Gerard (686) - LALLIER Marie-Françoise (738) - LEVASSEUR Gérard (951) - LJCB C/O M. BOISSON (1758) - MALAISE / PIAGET Alain / Natacha (1670) - MARTIN Rene (848) - MELISSA Céline (813) - MESSAD Michel (689) - PECOVEC Alexandre (633) - PERDEREAU ET FILS (650) - PIOT Daniel (668) - PORTIER/SCHEERS Arnaud/Christel (949) - ROBIN Jean Pierre (809) - ROUSSELLET Gwendal (809) - RUIZ Marc (917) - SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (686) - SOLER Coralie (918) - VADEBLE François (848) - VERNIZEAU Julien (848) -

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

S.C.I AGORA (778), Monsieur ALLEMAN Denis (914), Monsieur ALTAVILLA Nicolas (813), M. ou Mme BAECK Christian (949), M. ou Mme BEGHIN Stéphane (650), Monsieur BONNE Fabrice (668), Monsieur BONO Etienne (848), M. ou Mme BOUKARCHE/ATOCHI Mohammed/Souad (918), Madame BURGARE Candice (949), M. ou Mme BURGIO Ange (686), Monsieur BURLE Jérémy (879), Madame CHAMBON GIARDINA Carmela (990), Melle COSTIGLILO - MORCHIO Emanuela (38), S.C.I CUBS IMMO (949), Monsieur DAVID Gregory (672), Monsieur DELATTRE Francis (615), M. ou Mme DEPAEPE Philippe (953), Indivision DIANOUX (633), M. ou Mme DUCLoux/DAVID Christian/Christine (914), Madame DUVERGER Bernadette (809), Monsieur ESCUDERO Mathieu (990), Monsieur FABBRE Olivier (851), Madame FANNIERE Jacqueline (914), Madame FEITE Lucienne (918), Monsieur FERRAND Quentin (914), Monsieur FERRARI Franck (844), Monsieur FLAHAUT Sébastien (949), Monsieur FORTASS Francois (650), M. ou Mme FOUQUET Philippe (988), Madame GALLONE Lydie (738), M. ou Mme GAYE Fabrice (35), Madame GEORGE Elisabeth (883), M. ou Mme GOMIS Davis (984), M. ou Melle GUERIN/JAYNE Tiphaine/Jennifer (668), M. ou Mme GUILLET Daniel (879), M. ou Mme HORNBECK Roderic (668), Monsieur JANVIER Cyrille (844), Monsieur JIQUELLE-LAKLI Yannick (668), M. ou Mme KERCHOUCHE/BOURA Mohammed/Toumsia (879), Madame KIRMSER (650), Monsieur KURAS Yves (918), Madame LANG Sylvie (633), Monsieur LAURENT Melvin (809), Monsieur LE GUEN Philippe (816), S.C.I LE PHEBUS (672), Madame LE RAY Monique (879), Monsieur LEVY Félix (990), S.C.I LUCAM (953), M. ou Mme LUIS Michel (633), M. ou Mme MALINGAMBA Michèle (778), M. ou Mme MASSE Dominique (879), Monsieur MATHURIN Paul (1021), M. ou Mme MILANO Edmond (809), M. ou Mme MOURET Eric (690), Consort OHL Mr OHL VINCENT (633), Madame OPPUS Maria (633), S.C.I PANONT MARIS (813), Madame PASSEREL Célia (738), M. ou Mme PILLITTERI Calogero (812), M. ou Mme PREVOT Pierre (668), Melle REGNAULT Nathalie (879), Madame RENAUD Solenne (795), Monsieur RIOU Eric (809), Monsieur RIVERA Simon (650), Madame ROUX Carole (774), M. ou Mme SAILLEY Jean Marc (879), Melle TACHON Elodie (668), Madame THELLIER - RIGAUDIERE (879), Monsieur THERIN Philippe (918), Madame TUAL Veronique (813), Monsieur VOLUER Maurice (38), Madame WEYGAND Lucie (703),

représentant 56121 tantièmes / 100000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

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

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

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 2680 tantièmes / 43879 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), MELISSA Céline (813), SOLER Coralie (918),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 43879 tantièmes.

**Votes pour** : 46 copropriétaire(s) représentant 41199 tantièmes / 43879 tantièmes.

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

Soit 41199 tantièmes / 41199 tantièmes.

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur BOUZABOUNE

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** : 19 copropriétaire(s) représentant 15743 tantièmes / 43879 tantièmes.

BATTAGLIA Dominique (883), BOSCH Viviane (654), CHERIF Amar/Meriam (844), DARRAS Jean-charles (949), DONTENWILL Claude (690), DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633), HIVON Gerard (686), LALLIER Marie-Françoise (738), LEVASSEUR Gérard (951), MALAISE / PIAGET Alain / Natacha (1670), MARTIN Rene (848), MELISSA Céline (813), PERDEREAU ET FILS (650), PIOT Daniel (668), ROBIN Jean Pierre (809), ROUSSELLET Gwendal (809), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (686), SOLER Coralie (918),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 43879 tantièmes.

**Votes pour** : 30 copropriétaire(s) représentant 28136 tantièmes / 43879 tantièmes.

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

Soit 28136 tantièmes / 28136 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).****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 152.034,10 EUROS TTC.

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 3241 tantièmes / 43879 tantièmes.

CHERIF Amar/Meriam (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), LEVASSEUR Gérard (951), MELISSA Céline (813),

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 918 tantièmes / 43879 tantièmes.

SOLER Coralie (918),

**Votes pour** : 44 copropriétaire(s) représentant 39720 tantièmes / 43879 tantièmes.

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

**Soit 39720 tantièmes / 40638 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 14 mois et 2 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 28 juillet 2022 pour se terminer le 30 septembre 2023.

La mission, les honoraires 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** : 4 copropriétaire(s) représentant 3344 tantièmes / 100000 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), SOLER Coralie (918),

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

**Votes pour** : 45 copropriétaire(s) représentant 40535 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **40535 tantièmes / 100000 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<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 3344 tantièmes / 40535 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), SOLER Coralie (918),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 40535 tantièmes.

**Votes pour** : 45 copropriétaire(s) représentant 40535 tantièmes / 40535 tantièmes.

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

**Soit 40535 tantièmes / 40535 tantièmes.**

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

**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). Article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 06 août 2021 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2022 au 31/03/2023 pour un montant de 145 800.00 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 149 500.00 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.

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 3452 tantièmes / 43879 tantièmes.

CHERIF Amar/Meriam (844), DUPREY Boris (844), LEVASSEUR Gérard (951), MELISSA Céline (813),

**Votes contre** : 3 copropriétaire(s) représentant 2500 tantièmes / 43879 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), SOLER Coralie (918),

**Votes pour** : 42 copropriétaire(s) représentant 37927 tantièmes / 43879 tantièmes.

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

**Soit 37927 tantièmes / 40427 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: 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 149 500.00 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** : 4 copropriétaire(s) représentant 3452 tantièmes / 43879 tantièmes.

CHERIF Amar/Meriam (844), DUPREY Boris (844), LEVASSEUR Gérard (951), MELISSA Céline (813),

**Votes contre** : 3 copropriétaire(s) représentant 2500 tantièmes / 43879 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), SOLER Coralie (918),

**Votes pour** : 42 copropriétaire(s) représentant 37927 tantièmes / 43879 tantièmes.

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

**Soit 37927 tantièmes / 40427 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Affectation des intérêts cumulés des fonds placés sur le livret de l'avance travaux**

Suite à l'approbation des comptes votée en assemblée générale 2021, le montant de 5446.72 Euros correspondant aux intérêts cumulés des fonds placés sur le livret de l'avance travaux, peut être remboursé aux copropriétaires et au prorata de leurs tantièmes ou être effectué au fonds de travaux ALUR.

La décision prise dans le cadre de cette résolution sera applicable immédiatement.

Si les copropriétaires votent le remboursement au prorata de leurs tantièmes, alors ils se veront crédités de la somme sur leur prochain appel de fonds; si les copropriétaires votent l'affectation de la somme sur le fonds de travaux ALUR, alors cette somme sera virée sur le compte livret A, le 01/10/2022.

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

**RESOLUTION N°07 a: Affectation des intérêts cumulés des fonds placés sur le livret de l'avance travaux: Sur la décision de rembourser la sommes aux copropriétaires au prorata de leurs tantièmes Article 24**

Sur la décision de rembourser la sommes aux copropriétaires au prorata de leurs tantièmes

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 43879 tantièmes.

**Votes contre** : 34 copropriétaire(s) représentant 32184 tantièmes / 43879 tantièmes

**Votes pour** : 15 copropriétaire(s) représentant 11695 tantièmes / 43879 tantièmes.

BATTAGLIA Dominique (883), BOSCH Viviane (654), CHERIF Amar/Meriam (844), DARRAS Jean-charles (949), DONTENWILL Claude (690), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), LALLIER Marie-Françoise (738), LEVASSEUR Gérard (951), MELISSA Céline (813), PERDEREAU ET FILS (650), PIOT Daniel (668), ROBIN Jean Pierre (809), ROUSSELLET Gwendal (809), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (686), SOLER Coralie (918),

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

**Soit 32184 tantièmes / 43879 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07 b: Affectation des intérêts cumulés des fonds placés sur le livret de l'avance travaux : Sur la décision d'affecter la somme sur le compte bancaire (livret A) du fonds de travaux ALUR Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Sur la décision d'affecter la somme sur le compte du fonds de travaux ALUR

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 1481 tantièmes / 100000 tantièmes.

MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668),

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 4313 tantièmes / 100000 tantièmes.

BATTAGLIA Dominique (883), CHERIF Amar/Meriam (844), DARRAS Jean-charles (949), LEVASSEUR Gérard (951), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (686),

**Votes pour** : 42 copropriétaire(s) représentant 38085 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **38085 tantièmes / 100000 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°07 c: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 1481 tantièmes / 42398 tantièmes.

MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668),

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 4313 tantièmes / 42398 tantièmes.

BATTAGLIA Dominique (883), CHERIF Amar/Meriam (844), DARRAS Jean-charles (949), LEVASSEUR Gérard (951), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (686),

**Votes pour** : 42 copropriétaire(s) représentant 38085 tantièmes / 42398 tantièmes.

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

**Soit 38085 tantièmes / 42398 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Election du conseil syndical.**

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

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

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 2 ans sont: Madame BROCHET et Messieurs BERTON, BOUZABOUNE et GRIS (Président)

Sont candidats:

Monsieur GRIS

Monsieur BERTON

Monsieur BOUZABOUNE

Madame BROCHET

L'assemblée générale nomme pour une durée de 2 ans en qualité de membres du conseil syndical : Monsieur GRIS, Monsieur BERTON, Monsieur BOUZABOUNE, Madame BROCHET

**RESOLUTION N°08 a: Election du conseil syndical. Sur la candidature de Madame BROCHET Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Sur la candidature de Madame BROCHET

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 4825 tantièmes / 100000 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668), SOLER Coralie (918),

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

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 39054 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **39054 tantièmes / 100000 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°08 b: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 4825 tantièmes / 39054 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668), SOLER Coralie (918),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39054 tantièmes.

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 39054 tantièmes / 39054 tantièmes.

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

Soit 39054 tantièmes / 39054 tantièmes.

**RESOLUTION N°08 c: Election du conseil syndical. Sur la candidature de Monsieur BERTON Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Sur la candidature de Monsieur BERTON

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 4825 tantièmes / 100000 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668), SOLER Coralie (918),

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

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 39054 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **39054 tantièmes / 100000 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°08 d: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 4825 tantièmes / 39054 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668), SOLER Coralie (918),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39054 tantièmes.

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 39054 tantièmes / 39054 tantièmes.

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

Soit 39054 tantièmes / 39054 tantièmes.

**RESOLUTION N°08 e: Election du conseil syndical. Sur la candidature de Monsieur BOUZABOUNE Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Sur la candidature de Monsieur BOUZABOUNE

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 4825 tantièmes / 100000 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668), SOLER Coralie (918),

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

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 39054 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **39054 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à 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°08 f: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 6 copropriétaire(s) représentant 4825 tantièmes / 39054 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auélié (633), MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668), SOLER Coralie (918),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 39054 tantièmes.

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 39054 tantièmes / 39054 tantièmes.

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

Soit 39054 tantièmes / 39054 tantièmes.

**RESOLUTION N°08 g: Election du conseil syndical. Sur la candidature de Monsieur GRIS Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Sur la candidature de Monsieur GRIS

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 3313 tantièmes / 100000 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633), MELISSA Céline (813), SOLER Coralie (918),

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

**Votes pour** : 45 copropriétaire(s) représentant 40566 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **40566 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... tantièmes / 100000 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°08 h: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 3313 tantièmes / 40566 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633), MELISSA Céline (813), SOLER Coralie (918),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 40566 tantièmes.

**Votes pour** : 45 copropriétaire(s) représentant 40566 tantièmes / 40566 tantièmes.

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

**Soit 40566 tantièmes / 40566 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Désignation d'un représentant de la copropriété PHILIPPINES au sein de l'ASL LE LAGON BLEU Collège 1 Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale désigne Monsieur GRIS (titulaire) en qualité de représentant de la copropriété PHILIPPINES au sein de l'ASL LE LAGON BLEU Collège 1. Est désigné suppléant, Monsieur BERTON

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 2325 tantièmes / 100000 tantièmes.

CHERIF Amar/Meriam (844), MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668),

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

**Votes pour** : 46 copropriétaire(s) représentant 41554 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **41554 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... tantièmes / 100000 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°09 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 2325 tantièmes / 41554 tantièmes.

CHERIF Amar/Meriam (844), MELISSA Céline (813), PIOT Daniel (668),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 41554 tantièmes.

**Votes pour** : 46 copropriétaire(s) représentant 41554 tantièmes / 41554 tantièmes.

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

**Soit 41554 tantièmes / 41554 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: POINT INFORMATION - PROCEDURES -****ALTAVILLA**

Rappelons que dans ce dossier, le propriétaire avait fait l'objet d'une condamnation qu'il n'a pas acquitté. De ce fait, le SDC avait entamé une action à l'encontre du locataire pour obtenir la saisie complète des loyers qui seraient adressés directement au syndicat de copropriétaires. Cependant, le locataire n'a pas honoré cette condamnation non plus, du moins pas en totalité. Devant les difficultés de recouvrement de cette première affaire, nous avons dû effectuer une nouvelle assignation contre le propriétaire sur le surplus des charges continuant à courir, pour sauvegarder la dette continuant de s'aggraver. Nous avons obtenu en ce sens un très bon jugement du 27 avril 2022 allouant au SDC quelques 1800€ de pénalités en sus des charges. Ce jugement fait actuellement l'objet d'une signification pour respecter les formes de procédures. Nous mettons ce délai à profit pour vérifier si le logement est toujours occupé ou non par M. MELQUIOT cependant tel ne semble plus être le cas. Nous en avons informé Me POTHET le 17 juin dernier et attendons donc son retour à ce sujet, pour savoir s'il y a désormais un obstacle à organiser une saisie. Le débiteur est redevable à ce jour d'un total de 12.531€ tout frais confondus, en ce compris les frais de contentieux.

**OHL**

Rappelons que dans ce dossier, nous avons saisi le tribunal pour valider et autoriser la saisie immobilière par vente aux enchères du bien, face aux difficultés de recouvrement des charges et en dépit des condamnations obtenues. L'affaire s'est poursuivie jusqu'en appel. Par arrêt du 5 mai 2022, la cour d'appel d'Aix en Provence a annulé le jugement du 14 mai 2021 qui validait le principe de saisie immobilière et a alloué au SDC une partie des frais de procédures pour une valeur de 3000€. Le SDC peut donc continuer à faire exécuter les jugements ayant condamné les conjoints OHL au paiement des charges, sauf à faire réaliser une saisie immobilière. Nous avons également appris qu'un liquidateur avait été nommé pour administrer la société, ce qui devrait permettre de régulariser la gestion de la SCI, et d'acquitter les sommes dues dans les prochains mois.

**PERELLE**

Rappelons que dans ce dossier, une vente aux enchères a été organisée pour désaisir le débiteur de son bien. L'état de collocation, qui est en fait le plan de distribution du prix de la vente entre les différents créanciers (montants et ordre de priorité) devait être déposé par le liquidateur pour ensuite être publié au BODACC. C'était du moins l'information et l'engagement qu'il nous avait indiqué prendre à court terme. Cependant, lors de notre récente opération de contrôle, nous avons pu découvrir que rien n'avait encore été effectué. Nous avons aussitôt alerté Me POTHET lequel a adressé une correspondance à l'attention du liquidateur. Rappelons qu'après réalisation des formalités de publication, des délais légaux devront être purgés pour qu'enfin le prix de vente puisse être distribué - le compte affiche un débit, pour rappel, de 10.462€.

**TON THAT**

Rappelons que dans ce dossier, une vente aux enchères a été organisée pour désaisir le débiteur de son bien.

En concurrence avec d'autres créanciers, et au terme de cette longue procédure, le syndicat récupère la somme de 10.294€.

La somme de 6 684.63 euros est irrécouvrable.

Il est proposé d'intégrer cette somme dans les pertes et profits de la copropriété sur l'exercice 2021/2022 afin de ne pas impacter le budget 2022/2023.

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

**RESOLUTION N°11: Ratification de la décision d'imputer la somme dans les charges 2021/2022 en perte irrécouvrable Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Comme exposé dans la résolution précédente, la somme de 6 684.63 euros a été imputée dans les charges de l'exercice 2021/2022.

L'assemblée générale ratifie cette écriture comptable.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 2360 tantièmes / 100000 tantièmes.

LALLIER Marie-Françoise (738), MELISSA Céline (813), ROBIN Jean Pierre (809),

**Votes contre** : 3 copropriétaire(s) représentant 2428 tantièmes / 100000 tantièmes.

DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633), LEVASSEUR Gérard (951),

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 39091 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **39091 tantièmes / 100000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... tantièmes / 100000 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°11 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 2360 tantièmes / 41519 tantièmes.

LALLIER Marie-Françoise (738), MELISSA Céline (813), ROBIN Jean Pierre (809),

**Votes contre** : 3 copropriétaire(s) représentant 2428 tantièmes / 41519 tantièmes.

DUPREY Boris (844), FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633), LEVASSEUR Gérard (951),

**Votes pour** : 43 copropriétaire(s) représentant 39091 tantièmes / 41519 tantièmes.

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

**Soit 39091 tantièmes / 41519 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Décision de souscrire à un contrat pour l'élaboration d'un état parasitaire annuel des parties communes Article 24**

L'assemblée générale est informé 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 BATISANTE, qui s'avère être aujourd'hui, la moins-disante.

Le montant du contrat annuel est de 338.41 euros TTC.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 2395 tantièmes / 43879 tantièmes.

DUPREY Boris (844), LALLIER Marie-Françoise (738), MELISSA Céline (813),

**Votes contre** : 4 copropriétaire(s) représentant 3133 tantièmes / 43879 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633), PECOVEC Alexandre (633), SOLER Coralie (918),

**Votes pour** : 42 copropriétaire(s) représentant 38351 tantièmes / 43879 tantièmes.

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

**Soit 38351 tantièmes / 41484 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Autorisation à donner à Madame RENAUD propriétaire du lot N° 6175 de l'état descriptif de division d'effectuer les travaux ayant pour objet LA FERMETURE DE LA LOGGIA affectant les parties communes de l'immeuble. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif des travaux projetés joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser Madame RENAUD propriétaire du lot N° 15 de l'état descriptif de division d'effectuer les travaux ayant pour objet LA FERMETURE DE LA LOGGIA affectant les parties communes de l'immeuble à ses frais exclusifs.

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes :

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la stabilité de l'immeuble ni la sécurité de ses occupants ;
- Ils doivent être conformes à la destination de l'immeuble telle qu'elle résulte des actes instituant de la copropriété, notamment de son règlement ;
- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des copropriétaires sur leurs lots.

En conséquence la société demanderesse s'oblige à :

- Missionner un Bureau d'Études Techniques (Ingénieur béton) à l'effet de fournir un schéma de réalisation dont une copie sera transmise au syndic en exercice
- Consulter et choisir une entreprise ayant les qualifications autorisant les assurances décennales garantissant ce type de travaux, avec le concours d'un architecte DPLG pour la constitution du dossier et le suivi des travaux.
- Souscrire préalablement une assurance dommages ouvrage garantissant les travaux et dont elle fournira au syndic en exercice à minima la note de couverture.

- A faire établir au préalable un état des lieux par huissier de justice aux fins de faire constater la présence éventuelle de dégâts apparents dans les parties communes et dans les locaux privés, adjacents aux lieux siège des travaux projetés.  
L'assemblée générale donne l'autorisation à Madame RENAUD d'effectuer les travaux énoncés.  
Madame RENAUD devra obtenir l'autorisation administrative préalable.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 2255 tantièmes / 100000 tantièmes.  
FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633), MELISSA Céline (813), ROBIN Jean Pierre (809),  
**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 100000 tantièmes.  
**Votes pour** : 46 copropriétaire(s) représentant 41624 tantièmes / 100000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **41624 tantièmes / 100000 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°13 a: 2<sup>ème</sup> vote à l'article 25-1**

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 2255 tantièmes / 41624 tantièmes.  
FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633), MELISSA Céline (813), ROBIN Jean Pierre (809),  
**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 41624 tantièmes.

**Votes pour** : 46 copropriétaire(s) représentant 41624 tantièmes / 41624 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 41624 tantièmes / 41624 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°14: POINT D'INFORMATION TRAVAUX**

Les copropriétaires souhaitant faire des travaux qui affectent les parties communes doivent obtenir l'autorisation préalable de la copropriété, en assemblée générale.

Les travaux dit d'entretien n'ont pas à obtenir cette autorisation; il en est ainsi pour les changement de fenêtre ou porte; le copropriétaire peut changer les menuiseries dès lors que les couleurs d'origine sont respectées et que le visuel n'est pas modifié. Un changement de matériaux (passage du bois au PVC) n'est pas une modification de l'aspect de l'immeuble et peut donc être réalisé à tout moment.

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

#### **RESOLUTION N°15: Décision de souscrire à un contrat d'entretien des réseaux eaux usées Article 24**

L'assemblée générale prend connaissance de l'offre réalisée par SELFEMA PIZZORNO qui propose ..... pour un montant annuel total de ..... euros TTC.

Après avoir pris connaissance de la proposition de contrat, l'assemblée générale décide de souscrire au contrat.

Le contrat n'a pas été communiqué par l'entreprise. L'assemblée générale vote sur le principe de souscrire au contrat. L'intervention sera à prévoir en septembre. Le conseil syndical choisira l'entreprise qui sera chargée de la maintenance.

**Abstentions** : 5 copropriétaire(s) représentant 1192 tantièmes / 13151 tantièmes.  
CHERIF Amar/Meriam (299), DONTENWILL Claude (198), DUPREY Boris (299), LALLIER Marie-Françoise (198), SAINT-ELLIER/BERHAULT François/Cécile (198),

**Votes contre** : 5 copropriétaire(s) représentant 1192 tantièmes / 13151 tantièmes.

BATTAGLIA Dominique (280), DARRAS Jean-charles (226), FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (160), MELISSA Céline (246), SOLER Coralie (280),

**Votes pour** : 38 copropriétaire(s) représentant 10569 tantièmes / 13151 tantièmes.

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 198 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOSCH Viviane (198),

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

**Soit 10569 tantièmes / 11761 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°16: POINT D'INFORMATION - CHANGEMENT DES COMPTEURS RADIO-RELEVÉ EN TELE-RELEVÉ**

Face à l'accroissement des dysfonctionnements dus aux relevés semestriels, nous avons pris la décision de changer, fin juillet/ début août, l'ensemble des compteurs individuels eau froide situés dans chaque appartement.

Les nouveaux compteurs individuels seront dotés de système de télé relèvé à distance.

Pour plus amples informations 2 documents sont joints à la convocation avec les dates des interventions, le deuxième est à retourner avant le 15 juillet.

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

#### **RESOLUTION N°17: 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°18: Autorisation donnée au représentant de l'ASL Collège 1 Article 24**

Autorisation donnée au représentant de l'ASL Collège 1 pour adopter la constitution d'une provision pour une éventuelle dépense.

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 (soit 4087.00 €uros TTC euros pour PHILIPPINES) 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 :** 1 copropriétaire(s) représentant 844 tantièmes / 43879 tantièmes.

DUPREY Boris (844),

**Votes contre :** 3 copropriétaire(s) représentant 2500 tantièmes / 43879 tantièmes.

DARRAS Jean-charles (949), FARGIER/JAILLET Michael/Auëlie (633), SOLER Coralie (918),

**Votes pour :** 45 copropriétaire(s) représentant 40535 tantièmes / 43879 tantièmes.

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

**Soit 40535 tantièmes / 43035 tantièmes.**

**RESOLUTION N°19: 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 / 43879 tantièmes.

**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 813 tantièmes / 43879 tantièmes.

MELISSA Céline (813),

**Votes pour :** 48 copropriétaire(s) représentant 43066 tantièmes / 43879 tantièmes.

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

**Soit 43066 tantièmes / 43879 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.

Des fissures sont constatées au niveau de balcons des Philippines 1. Le syndic recevra des photos de l'appartement N°1004.

Les caves au niveau des Philippines 3 sont sujettes à des déchets déposés.

Le nettoyage des grilles situés devant les Philippines 3 doivent être nettoyées.

Les gouttières doivent être nettoyées au niveau des philippines 3, en face du portillon piscine.

Finelec sera relancé pour le devis Philippines 2 (temporisation du pass PTT).

Les intervention de l'entreprise HAS ne sont pas satisfaisants. Une réunion est prévue avec leur responsable pour faire un point et retrouver satisfaction.

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<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du 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 16h30

**DISPOSITIONS LEGALES :**

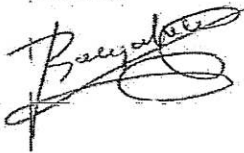
- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des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

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

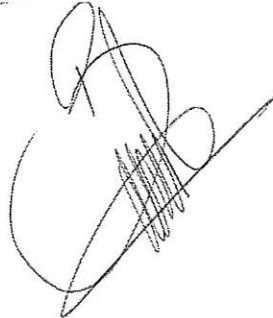
Président de séance,  
Monsieur GRIS



Scrutateur de séance,  
Monsieur BOUZABOUNE



CITYA MER ET SOLEIL  
Gestionnaire Copropriété,  
BOUCHER Marie



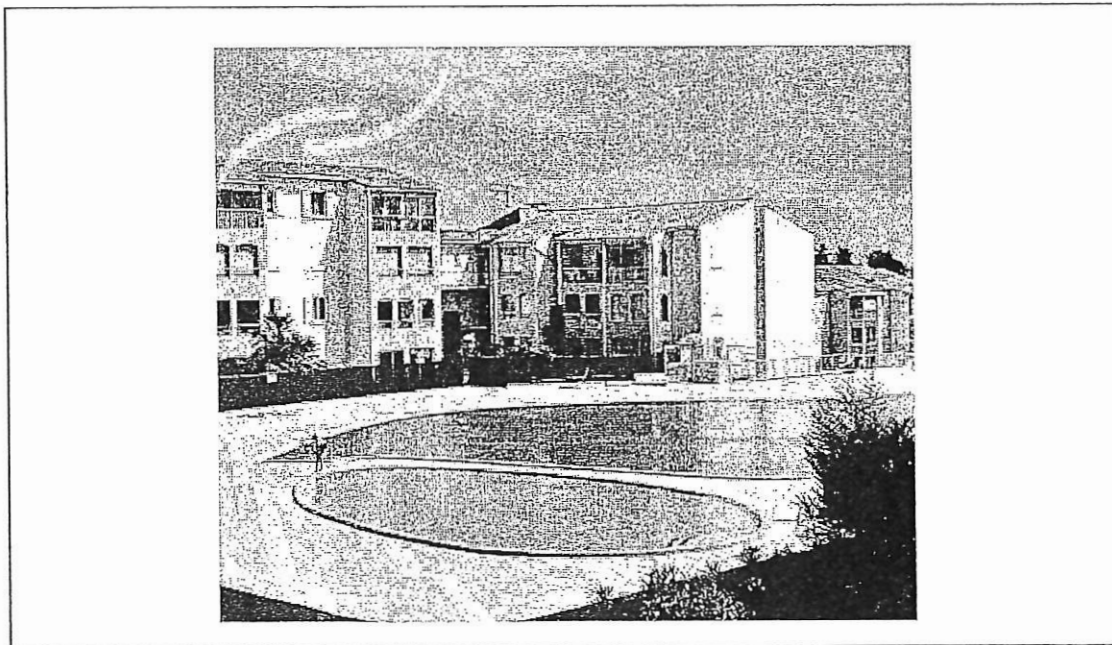




*Bien chez soi!*

## 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](mailto: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](mailto: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,

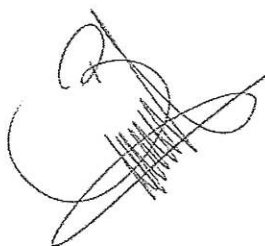
Monsieur Manoukian

CITYA MER ET SOLEIL

Gestionnaire Copropriété,

BOUCHER Marie

P. MONDIERE



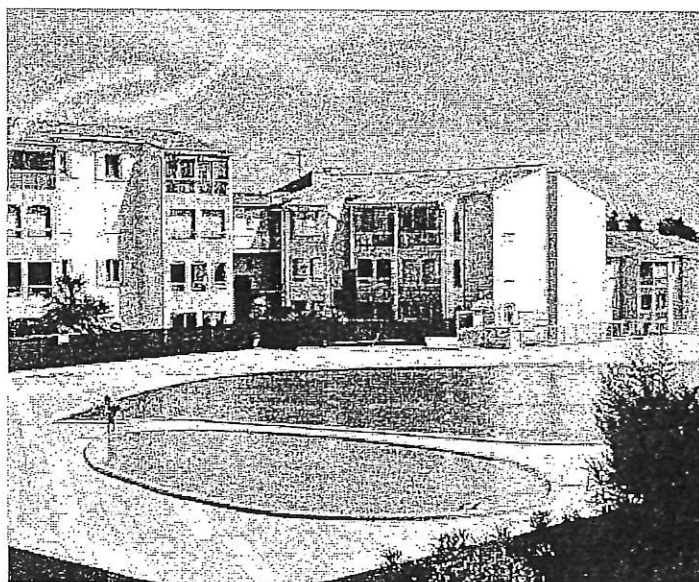




*Bien chez soi!*

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

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**  
**Du mardi 02 août 2022**

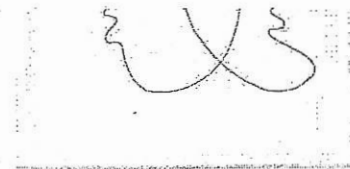


Citya Mer Et Soleil - 147 rue Amiral Baux CS 40159  
83707 Saint-Raphaël Cedex - Tél. 04 94 52 13 13 - [straphael.contact@citya.com](mailto:straphael.contact@citya.com)

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](mailto: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)

HAWAI: 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 réglementée 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 €uros 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 délégué 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 Euros 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 Euros 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 nouvelle 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 nouvelle 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<sup>er</sup> 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.

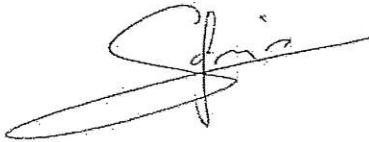
Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,  
Monsieur MANOUKIAN

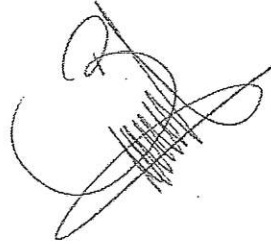
P. MANOUKIAN



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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 privatifs
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 privatifs.

(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.