

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 07/10/2022

LE GALOUBET

RN 554
83210 SOLLIES - TOUCAS

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, CABINET THOMAS IMMOBILIER, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

AMIEL FLORENCE (807), BAUNEZ RICHARD (807), BELIJAR DENIS (807), BELIJAR ERICK (807), BERGER CHRISTOPHE (807), BLANCHARD DENIS (807), BOULARD CANDY (807), BOULARD SYLVIA (807), BOULLIARD JOELLE (807), CASTAGNEYROL GILLES (807), CHARLES SANDRINE (807), CHOEUR JEAN-CHARLES (807), COLAS MICHEL (1614), DESC INVEST - M BRAS SYLVAIN (807), EDITH (807), FOLLIGNE PIERRICH (807), FRAY GERARD (3228), GREFF GERARD (807), GROLLIER JEAN - LUC (807), HAUS JEAN - YVES (1614), JEANNEAU DOMINIQUE (1614), KELLY CARMEL (807), KRONENBERGER PASCAL (807), LACHAISE CHRISTOPHE (1614), LECLERC THIERRY (1614), LES TROIS SOLEILS (9616), LICHERON-POLUBIENKO (807), MALY PASCAL (807), MANFREDI MARC (1614), MC CARTHY MARTIN (807), MC TEGGART BRIAN & ANN MARIE (807), NEGROU - CHAZOT (807), PATRIARCA DANIEL (807), PETIT SANDRINE (1614), RAFFAULT ROBERT (807), RAMEAU (807), ROSI NADINE (807), SARDIER THIERRY (807), SARL JALMA (1614), SCHMITT ROLANDE (807), SCHNEIDER MARIO (2421), SCHWALB SERGE (1614), SIMMS MICHAEL (807), TESSIER JEAN PAUL (807), THIRY PHILIPPE (807), TRECHOT GUY (807) Représentant 57229 / 100000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

Dont Formulaires de vote par correspondance :

BAUNEZ (807), BLANCHARD (807), BERGER (807), CASTAGNEYROL (807), CARMEL KELLY (807), CHOEUR (807), COLAS (1614), DESC INVEST(807), FOLLIGNE (807), FRAY (3228), GREFF (807), GROLLIER (807), HAUS (1614), JEANNEAU (1614), MANFREDI (1614), NEGROU - CHAZOT (807), LACHAISE (1614), LECLERC (1614), LICHERON - POLUBIENKO(807), RAMEAU (807), SCHMITT (807), SCHAWLD (1614), SCI 3 SOLEILS (9616), THIRY (807), SARL JALMA (1614), ROSI (807) Représentant 38668 / 100000 Tantièmes

Dont Pouvoirs :

AMIEL (807) à EDITH, MC CARTHY (807) à BELIJARD, MC TEGGART (807) à TRECHOT GUY, PATRIARCA (807) à CHARLES, PETIT (807) à KRONENBERGER, RAFFAULT (807) à BOULARD SYLVIA, SIMMES (807) à BOULLIARD JOELLE, BELIJAR ERIC (807) à BELIJARD DENIS, SARDIER THIERRY (807) à BELIJARD DENIS, BOULARD CANDY (807) à BOULLIARD SYLVIA Représentant 8 877 / 100 000 Tantièmes

La séance est déclarée ouverte à 11:02 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ALBRECHT GABRIEL (807), ALCARRAS STEPHANE (807), ALI AHMAD ZAKARIA (807), BLATT-BOLAY NATACHA (807), BRACKEN FRANCK (807), BRAHAM PAUL (807), BREGEON ANNE-CLAIRE (807), BRENNAN DENIS (807), BREUMIER HERVE (807), BROPHY GERARD (807), BRUEN JANE (807), CADIOU AURORE (807), CAILLOU - FOULON (807), CARR THOMAS (807), CARTE- SCHEVENELS (807), CREAN MICHAEL (807), CROWLEY DENIS (807), DEMUTH ARNAUD (807), DENECHOU JACQUES (807), DIGNAM - KELLY (807), DILLON MAURICE (807), DOLAN THOMAS (807), DOUGHTY - GILSENAN (807), DOWNES DAVID (807), DUCHAYNE BERNARD (2421), DUHAMEL - CARLIER (807), FANNING PATRICK (807), HASSAN WALID ALAIN (807), HELAINE & MOURA (807), HERRON MICHAEL (807), HORAN ELAINE (807), LAFFERTY ALDAN (807), LAURENT DOMINIQUE (1614), LOPEZ FREDERIC (807), MARTIN DAVID (807), MC DERMOTT MARTIN (807), MC IVOR PETER (807), MULREID THOMAS (807), NAIDENOV ROUMEN (807), NOLAN SYLVESTER (807), O BOYLE - NALLY (807), PETIT (807), ROONEY PAUL (807), SCI KSN IMMO (807), SHEEHAN EDDIE (807), TRECHOT EP.VIZIALE (807), VAN MAANEN ROY (807), VIALLOU (807), WARDROP ERIC (807), WHITE JAMES (807) Représentant 42771 / 100000 Tantièmes

GT
MS
CB



1. DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)

L'assemblée générale désigne Monsieur SCHNEIDER en qualité de président de séance, et il accepte sa fonction.

- Ont voté pour : 57229 / 57229 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. DESIGNATION D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEURS (art 24)

L'assemblée générale désigne Monsieur TRECHOT en qualité de scrutateur et il accepte sa fonction.

- Ont voté pour : 57229 / 57229 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. DESIGNATION DU SECRETAIRE (art 24)

L'assemblée générale désigne Le syndic en qualité de secrétaire et il accepte sa fonction.

- Ont voté pour : 57229 / 57229 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. RAPPORT DU SYNDIC & CONSEIL SYNDICAL

Cf Lettre du Conseil Syndical

5. APPROBATION DES COMPTES DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (art 24)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, comptes qui ont été qui ont été annexés à la présente convocation.

Le solde de trésorerie à la date du 31/12/2021 s'élève à 46813.97 €.

- Ont voté pour : 57229 / 57229 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

CT
MS
AS

6. QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETÉE AU 31/12/2021 (art 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021

Le syndicat autorise le syndic à adresser le présent procès-verbal par courrier simple aux copropriétaires présents ou représentés et en courrier recommandé avec accusé de réception aux copropriétaires absents ou opposants.

- Ont voté pour : 57229 / 57229 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

7. ETUDE ET VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 (art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 46 000 €.

- Ont voté pour : 57229 / 57229 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8. DESIGNATION DU SYNDIC (art 25)

L'assemblée générale désigne comme syndic la SARL THOMAS IMMOBILIER, 60 rue de la république 83210 SOLLIES - PONT représentée par son gérant Christophe BRANCIFORTI, titulaire de la carte professionnelle " Transaction-Gestion-Syndic " n° CPI 803062018000026647 délivrée par la C.C.I. du VAR, adhérent FNAIM n° 501253 et assuré en responsabilité civile professionnelle par M.M.A. sous le n° 120 137 405.

Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois qui commencera le 17/03/2023 pour se terminer le 30/06/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne M SCHNEIDER pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

- Ont voté pour : 57229 / 100000 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

M - GT
UR



9. FIXATION DU SEUIL DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'assemblée générale décide de fixer à 2000 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'assemblée générale décide de fixer à 10000 € TTC le montant au-delà duquel une assemblée sera convoquée.

- Ont voté pour : 57229 / 100000 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

10. FIXATION DU SEUIL DE MISE EN CONCURENCE DES CONTRATS ET MARCHES TECHNIQUES (art 25)

L'assemblée générale décide de fixer à 5000 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

- Ont voté pour : 57229 / 100000 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

11. TRAVAUX D'ABATTAGE DE PINS JUGES DANGEREUX - DERNIERE TRANCHE : DELAGATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL (art 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ainsi que l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré

- Décide d'effectuer les travaux suivants : ABATTAGE ET ALLEGEMENT DE PINS SUR LE SECTEUR DES CHALETS 14/42/43/100/111
- Ne retient pas la proposition présentée et donne mandat au conseil syndical du choix du prestataire dans la limite d'un budget de 12 000 € T.T.C pour la dernière campagne d'abattage.
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : UN APPEL DE PROVISION EN DATE DU 1er janvier 2023. (96.84 € TTC par chalet)

- Ont voté pour : 55615 / 57229 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : MANFREDI MARC (1614) Représentant 1614 / 57229 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

MS GT
CS

12. TRAVAUX DE MISE A NIVEAU DE L'APPAREILLAGE DE LA PISCINE & DELEGATION A DONNER CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Le syndic informe l'assemblée générale du remplacement de 3 vannes, de pompe, de sonde.... Pour un montant de 7141.18 € TTC en 2022, et en complément de la pompe de filtration en 2021.

Il apparaît que le reste de l'appareillage est d'origine, vétuste, et qu'il faut prévoir le remplacement de certains appareils ; comme par exemple, la pompe à chaleur qui fonctionne de manière aléatoire qui faudra réparer ou remplacer

L'assemblée générale décide donc de procéder pour cette saison à une remise à niveau de l'appareillage de la piscine et

- donne mandat au conseil syndical de commander les travaux nécessaires
- autorise le syndic à procéder à un appel de provision de 10 000 € en date du 1er janvier 2023 (89.29 € TTC par chalet)

- Ont voté pour : AMIEL FLORENCE (807), BAUNEZ RICHARD (807), BELIJAR DENIS (807), BELIJAR ERICK (807), BLANCHARD DENIS (807), BOULARD CANDY (807), BOULARD SYLVIA (807), BOULLIARD JOELLE (807), CASTAGNEYROL GILLES (807), CHARLES Sandrine (807), CHOEUR JEAN-CHARLES (807), COLAS MICHEL (1614), DESC INVEST - M BRAS Sylvain (807), EDITH (807), FOLLIGNE PIERRICH (807), FRAY GERARD (3228), GREFF GERARD (807), GROLLIER JEAN - LUC (807), HAUS JEAN - YVES (1614), JEANNEAU DOMINIQUE (1614), KELLY CARMEL (807), KRONENBERGER PASCAL (807), LACHAISE CHRISTOPHE (1614), LECLERC THIERRY (1614), LICHERON-POLUBIENKO (807), MALY PASCAL (807), MANFREDI MARC (1614), MC CARTHY MARTIN (807), MC TEGGART Brian & Ann Marie (807), NEGROU - CHAZOT (807), PATRIARCA DANIEL (807), PETIT SANDRINE (1614), RAFFAULT ROBERT (807), RAMEAU (807), SARDIER THIERRY (807), SARL JALMA (1614), SCHMITT ROLANDE (807), SCHNEIDER MARIO (2421), SCHWALB SERGE (1614), SIMMS MICHAEL (807), TESSIER JEAN PAUL (807), THIRY PHILIPPE (807), TRECHOT GUY (807) Représentant 45999 / 100000 Tantièmes

- Se sont abstenus : LES TROIS SOLEILS (9616), ROSI NADINE (807) Représentant 10423 / 100000 Tantièmes

- Ont voté contre : BERGER CHRISTOPHE (807) Représentant 807 / 100000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 45999 / 46806 Tantièmes

- Se sont abstenus : LES TROIS SOLEILS (9616), ROSI NADINE (807) Représentant 10423 / 46806 Tantièmes

- Ont voté contre : BERGER CHRISTOPHE (807) Représentant 807 / 46806 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

13. TRAVAUX DE DEBROUSSAILLAGE PREVENTIF MAIS EGALEMENT POUR REALISER LE BORNAGE DE LA RESIDENCE COTE SUD (art 25)

Les 1eres investigations pour la réalisation du bornage partiel de la résidence ont permis de voir que les limites de la propriété côté sud semblent être à +10m au-delà de la clôture actuelle.

Le bornage sera donc effectué dès que le débroussaillage sera de nouveau autorisé (interdit risque incendie)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré décide de procéder au débroussaillage de la partie situé derrière le grillage,

M. GT G3



- autorise le syndic à procéder à un appel de provision de 5000 € TTC en date du 1er janvier 2023.(40.35 € TTC par chalet)

- Ont voté pour : 56422 / 100000 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre :BERGER CHRISTOPHE (807) Représentant 807 / 100000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

14. REALISATION DES 4 POTEAUX DE RENFORTS SUITE A I4AG DU 08/10/21 & ANNUALTION DE LA DECISION DU 13/04/2018 (Résolution n°28° & DU 12/04/2019 (Résolution n°18) (art 24)

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il a été réalisé conformément à la résolution n° 15 de la dernière assemblée générale 4 poteaux de renforts.
Par conséquent la résolution n°18 du 12/04/2019 est annulée et la provision appelée pour cette étude de 5643 € sera utilisée pour le financement complémentaire des poteaux réalisés ; la résolution n° 28 du 13/04/2018 est également annulée et la provision appelée au 01/01/2019 est affectée au Fonds Travaux « Loi ALUR »

- Ont voté pour : 56422 / 57229 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre :BERGER CHRISTOPHE (807) Représentant 807 / 57229 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

15. ETUDE DE RE-AMENAGEMENT DE L'ACCES A LA PISCINE : VOTE DE PRINICPE POUR PROPOSER UN PROJET LORS D'UNE PROCHAINE ASSEMBLEE (art 25)

Les conditions d'accès à la piscine n'étant plus adaptées à l'afflux estival et aux comportements irresponsables des vacanciers, le conseil syndical souhaite étudier un réaménagement des accès de la piscine dans l'avenir. L'étude porterait sur la possibilité de créer un accès par le haut de la résidence et sécuriser le bas.

Après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical,

- valide le principe de réaliser une étude en ce sens qui sera proposée lors d'une prochaine assemblée générale, délègue cette étude au conseil syndical

- Ont voté pour :AMIEL FLORENCE (807), BAUNEZ RICHARD (807), BELIJAR DENIS (807), BELIJAR ERICK (807), BOULARD CANDY (807), BOULARD SYLVIA (807), BOULLIARD JOELLE (807), CASTAGNEYROL GILLES (807), CHARLES Sandrine (807), COLAS MICHEL (1614), DESC INVEST - M BRAS Sylvain (807), EDITH (807), FOLLIGNE PIERRICH (807), FRAY GERARD (3228), GREFF GERARD (807), GROLLIER JEAN - LUC (807), HAUS JEAN - YVES (1614), JEANNEAU DOMINIQUE (1614), KELLY CARMEL (807), KRONENBERGER PASCAL (807), LACHAISE CHRISTOPHE (1614), LICHERON-POLUBIENKO (807), MALY PASCAL (807), MANFREDI MARC (1614), MC CARTHY MARTIN (807), MC TEGGART Brian & Ann Marie (807), PATRIARCA DANIEL (807), PETIT SANDRINE (1614), RAFFAULT ROBERT (807), RAMEAU (807), SARDIER THIERRY (807), SARL JALMA (1614), SCHMITT ROLANDE (807), SCHNEIDER MARIO (2421), SCHWALB SERGE (1614), SIMMS MICHAEL (807), TESSIER JEAN PAUL (807), THIRY PHILIPPE (807), TRECHOT GUY (807) Représentant 41964 / 100000 Tantièmes
- Se sont abstenus :BERGER CHRISTOPHE (807), ROSI NADINE (807) Représentant 1614 / 100000 Tantièmes
- Ont voté contre :BLANCHARD DENIS (807), CHOEUR JEAN-CHARLES (807), LECLERC THIERRY (1614), LES TROIS SOLEILS (9616), NEGROU - CHAZOT (807) Représentant 13651 / 100000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

Handwritten signatures and initials: "M" with a flourish, "GT", and "CS" with a flourish.



******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : 41964 / 55615 Tantièmes
- Se sont abstenus : BERGER CHRISTOPHE (807), ROSI NADINE (807) Représentant 1614 / 55615 Tantièmes
- Ont voté contre : BLANCHARD DENIS (807), CHOEUR JEAN-CHARLES (807), LECLERC THIERRY (1614), LES TROIS SOLEILS (9616), NEGROU - CHAZOT (807) Représentant 13651 / 55615 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

16. MISE EN PLACE UNE CONVENTION D'UTILISATION DE LA PISCINE AVEC GB - LAGRANGE VACANCES & DELEGATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, des problèmes liés à la gestion de la piscine et après avoir délibéré l'assemblée décide de mandater le conseil syndical en vue d'établir une convention d'utilisation avec LAGRANGE sur le principe que l'utilisation/accès de la piscine pendant l'ouverture de la résidence est sous la responsabilité de LAGRANGE à charge à la copropriété de maintenir en bon état de fonctionnement l'appareillage de la piscine (situé dans le local technique). Un contrat de maintenance avec un pisciniste pourra être mis en place si besoin.

- Ont voté pour : 56422 / 100000 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : BERGER CHRISTOPHE (807) Représentant 807 / 100000 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée.

**Le Président,
M SCHNEIDER**

**1^{er} Assesseur,
M TRECHOT**

2^{ème} Assesseur,

**Le secrétaire
Le Syndic**

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« 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 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),

Dans un délai de deux 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 première phrase du présent alinéa. »

GT

2 - 8/8 - A - 036SN - 201 - A1