

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DES MEMBRES DE L'ASA BEAUVALLON  
BARTOLE  
DU 14 AOUT 2014**

Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE se sont réunis en Assemblée Générale le jeudi 14 Août 2014 à 16 heures Salle de Conférence de l'immeuble BEAUSOLEIL sur convocation qui leur a été notifiée par le Président dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour figurant sur la lettre de convocation.

15 à 16 heures : émargement de la feuille de présence.

**Il est constaté la présence et la représentation de 98 membres totalisant 106 voix sur 294.**

Les membres suivants sont absents :

MM et Mmes ADDA (1 voix), AKOKA (1 voix), AGENCE BURGER SOTHEBY'S (1 voix), SCI ALFALINE (1 voix), SCI ALYSSIA (1 voix), ANCONA (1 voix) ARNOLD (1voix), Société BABYLONE SEA (1 voix), BARTHELEMY (1 voix), BARTHELEMY (1 voix), SCI BARTOLE M. SEGESSER (1 voix), SCI BE AZUR (2 voix), BEUCAF (1 voix), BEAUVAIN (1 voix), SCI BELLE VUE PLEIN SUD (1 voix), BENDI (1 voix), BERNSTROM (1 voix), BLOCH (1 voix), - BOULLINIER (1 voix), BOURJEA (1 voix), BOVAL (1 voix), BRACHAT (2 voix), BRIVET (1 voix), BRIX (1 voix), BRUTSAERT (1 voix), BURKE (1 voix), BUSINESS CONSULTING (1 voix), CAPERONIS (1 voix), CARTON (1 voix), CATTEAU (1 voix), CAUME (1 voix), CAZAL (1 voix), COLLE ROUSSE (1 voix), CASTAING-CAILLON (2 voix), CONSORTS PANTZ (1 voix), SCI COTE D'AZUR 3 (1 voix), SCI COTE D'AZUR 4 (1 voix), DAVID (1 voix), DE HALLEUX (1 voix), DE JONG (1 voix), DE LE LA MOTTE (1 voix), DE LANGHE (1 voix), DE NYS (1 voix), DE VOGUE (1 voix), DEKKERS (1 voix), DELCOUR (1 voix), DELORI (1 voix), DIAN (2 voix), SCII DIANA (1 voix), DIBA (2 voix), DOCKERTY (1 voix), SCI CLOS ANBRI (1 voix), DUBOUILLE (1 voix), DUMONT (1 voix), EIJSERMANS (2 voix), EUROGESTIM (1 voix), FARAMIA (1 voix), FLIPPE (1 voix), FORIEL DESTEZET (1 voix), FREULY (1 voix), GALOPIN (1 voix), GARONNAT (1 voix), GASPARD (1 voix), GAUTHERON (1 voix), GERARD (1 voix), GIRARD (1 voix), GOBLET (1 voix), GOLKEL (1 voix), GOUDOT (1 voix), GRANDVUINET (1 voix), GROS (1 voix), GUILLERMINET (1 voix), HARMONIE (1 voix), HERLSMOORTEL (1 voix), HEROS (1 voix), HIRSCHI (1 voix), HOERDT (2 voix), HOKHLOFF (1 voix), Société HP (2 voix), Société INTRAMUROS (1 voix), ISSAC (1 voix), ISABELLA (1 voix), ISLINGTON (1 voix), JAMPY (1 voix), JC VIOUX CONSEIL (1 voix), JERFEL (1 voix), Société JET SET (1 voix), JOLY (1 voix), JOSLIN (1 voix), SCI JULIA (1 voix), KARIMA (1 voix), KINGFISCHER (1 voix), Société KRAKOS (1 voix), Société LA BARTANDOLE (3 voix), Société LA ROSE DES VENTS (1 voix), Société LA TORTUE MARINE (1 voix), LARRIEU (1 voix), LARRIVE (1 voix), LASALA (1 voix), LAUNO (1 voix), Société LE BEAU CADEAU (1 voix), LEFEBVRE (1 voix), Société LES BARTAVELLES (1 voix), Société LES BOUGAINVILLERS (1 voix) , LES PONTS THIBERTS (1 voix), Société LES TERRASSES BLANCHES (1 voix), LESUR (1 voix), LIGGOT SMITH (2 voix), LUCHTMAN (1 voix), LUGTMEIJER (2 voix), MAGRINI (1 voix), MAILLET (1 voix), MAISOLI (1 voix), MALLARD (1 voix), MALOU (1 voix), MARIANA (1 voix), MAURY (1 voix), Société MAXPAMA (1 voix), MEGRELIS (1 voix), MICHEL (1 voix), MIELLET (1 voix), Société MIRIAM INVEST (1 voix), MOHRINGER (1 voix), MOITZHEIM (1 voix), MOLENAT (1 voix), MOLLARD (1 voix), MOREL (1 voix), Société MOULIN COLLINE (1 voix), NEUMEYER (1 voix), NEUY (1 voix), NORDENVALL (1 voix), NOUGUES (1 voix), Société OCEAN PROPERTIES (1 voix), OXBRIGE (1 voix), PAARDEKOPER (1 voix), PALMER (1 voix), POTOT

(1 voix), POURCHER (1 voix), PREVOST (1 voix), PURIC (1 voix), QUIEVY (1 voix), ROLFF (1 voix), ROSE (1 voix), ROSENICK (1 voix), SAN JOSE (1 voix), SCI SAVANA (1 voix), SCHMITTER (1 voix), SHAKECHAFT (1 voix), SOUTHEY (1 voix), SOYEZ (1 voix), STANLEY (1 voix), SETPHENSON (1 voix), STOUTENBEEK (1 voix), MALKIN (2 voix), SUEUR (1 voix), TARRAGANO Hervé (1 voix), THOMAS ROUDELET (1 voix), THUAULT-DELLENBACH (1 voix), TOREVELL (1 voix), TOSCANI (1 voix), TVENGE (1 voix), Société UNITED VENTURE (1 voix), VAN DE MERGHEL (2 voix), VAN DEN BERG (1 voix), VAN DER ZANDEN (1 voix), VAUCHERET (1 voix), VERDONCK (1 voix), VERMALEN (1 voix), VINCENT (1 voix), VIVANCOS (1 voix), WAGNER (1 voix), WALON (1 voix), WEIJMAN (1 voix), WESTHOVEN (1 voix), WILKENS (1 voix), et WOLF FADALE (1 voix).

## **Constatation de la constitution du Bureau de l'Assemblée.**

L'assemblée est présidée par Monsieur NEVEUX, en sa qualité de Président assisté des membres du Conseil des Syndics présents : Mme WILHELM, M. ANDREY, M. FRADET M. GALLANT, M. PALATIN, M. LEMARQUIS, M. PEPINO, M. ROUSSELET.

Le secrétariat de séance est assuré par l'administrateur : M. DI LUCA.

## **1 – Rapport de gestion de l'Association Syndicale Autorisée.**

M. NEVEUX ouvre la séance à 16 heures et remercie M. BENEDETTO Maire de Grimaud pour sa présence.

Il remercie également l'ensemble les membres présents, les membres du Conseil des Syndics ainsi que l'administrateur.

Le Président évoque les différents dossiers traités depuis la dernière assemblée générale et plus particulièrement les points suivants :

### **1 – BRUITS :**

Le Président rappelle que les travaux bruyants sont interdits durant les mois de juillet et août et que la taxe en cas d'infractions constatées est de 1.000 euros par jour.

Il souligne que malgré les différentes interventions amiables effectuées par lui-même, des membres du Conseil des Syndics et de l'administrateur une taxe de 14.000 euros a hélas été imputée à un membre de l'ASA.

### **2 – PORTAIL ENTREE :**

Ce dernier n'étant pas adapté au trafic intensif et donc souvent en panne, il a été décidé de le changer entièrement avec une double fermeture : barrières levantes pour la journée et vantaux ouvrants pour la nuit.

Le Président remercie M. REICH membre du Conseil des Syndics qui s'est occupé du dossier, et précise que ce nouveau portail a été assuré en « bris de machine »..

### 3 – ESPACES VERTS :

Le Président rappelle que ces derniers sont arrosés en grande partie grâce à un forage. Les palmiers situés sur les parties communes sont traités et il convient également que chaque membre de l'ASA possédant des palmiers effectue également un traitement.

M. ANDREY donne lecture d'un rapport de traitement et recommandations rédigé par M. ARNOUST. Ce dernier sera joint au procès-verbal de la présente assemblée générale.

M. ANDREY rappelle également aux membres de l'ASA qu'il convient de tailler les haies privatives afin que ces dernières ne débordent pas sur les routes et des caniveaux.

L'entretien des espaces commun est effectué par la société CLAUSTRE. Ce dernier donne satisfaction et les membres du Conseil des Syndics ont décidé de reconduire son contrat pour une année supplémentaire.

### 4 – ADMINISTRATEUR.

M. NEVEUX remercie M. DI LUCA pour son travail et précise que les membres du Conseil des Syndics ont décidé de reconduire son mandat pour une année supplémentaire.

## 2 – Situation financière de l'ASA.

M. GALLANT commente les comptes de l'ASA arrêtés au 31 décembre 2013.

Il remet aux membres présents les tableaux suivants :

- Le comparatif budget/dépenses 2013.

Les dépenses réelles se sont élevées à la somme de 195.014.79 euros pour un budget primitif de 267.000 euros. Le solde créditeur est venu conforter la trésorerie de l'ASA.

- Le bilan au 31 décembre 2013.

Les disponibilités de l'ASA s'élèvent à 1.376.00 euros dont 154.000 de cautions.

- Le cumul des débiteurs s'élève à 42.000 au 31 décembre 2013

Après débat la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le jeudi 14 Août 2014 donnent acte à l'association syndicale de ce qu'il lui a été rendu compte en application du Décret N°74-86 du 29 Janvier 1974 de sa gestion au cours de l'exercice 2013, des opérations accomplies pendant cette période, ainsi que de la situation financière à la clôture de l'exercice (31/12/2013).*

*L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2013 et autorisent le placement des réserves de l'ASA par la Trésorerie de Grimaud.*

**ONT VOTE POUR : 96 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 104 voix.**



**ONT VOTE CONTRE : M. RONDEAU 1 voix et son pouvoir M. FOURNIER 1 voix.**

### **3 – Election des Syndics.**

#### **ELECTION DES SYNDICS TITULAIRES.**

M. NEVEUX présente sa candidature et la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le jeudi 14 Août 2014 élisent M. NEVEUX en qualité de membre titulaire du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2016.*

**ONT VOTES POUR : L'ENSEMBLE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 106 voix.**

*Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

M. ROUSSELET Nicolas présente sa candidature et la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le jeudi 14 Août 2014 élisent M. ROUSSELET Nicolas en qualité de membre titulaire du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2016.*

**ONT VOTES POUR : L'ENSEMBLE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 106 voix.**

*Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

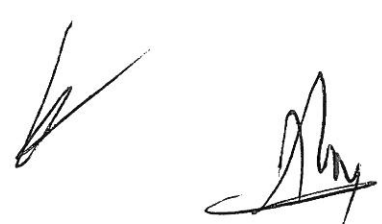
#### **ELECTION DES SYNDICS SUPPLEANTS.**

M. LEMARQUIS Daniel présente sa candidature et la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le jeudi 14 Août 2014 élisent M. LEMARQUIS en qualité de membre suppléant du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2016.*

**ONT VOTES POUR : L'ENSEMBLE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 106 voix.**

*Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*



#### **4 – ASSAINISSEMENT.**

En présence du Me d'œuvre de l'ASA, M. Arnaud DELEVAL, Le Président commente la situation actuelle :

Le tracé du réseau est connu et la quasi-totalité des conventions avec les membres dont les terrains seront traversés par le réseau est signée.

Le dossier d'appel d'offres réalisé par M. DELEVAL est quasiment terminé.

La convention de Maîtrise d'ouvrage déléguée avec la Mairie de Grimaud est en cours de finalisation.

L'appel d'offres devrait être diligenté prochainement ce qui déterminera le coût des travaux et le planning de réalisation et d'appels de cotisation déduction faite de la réserve existante.

Concernant les constructions de la SCI MAHAYANA et les coulées de boues dans le ruisseau de la Suane, cette dernière s'est rapprochée des représentants de l'ASA. Un protocole d'accord a été signé en Juin 2014 donnant un délai de 20 mois à la SCI MAHAYANA pour réaliser le réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales, l'ASA devant pour sa part obtenir l'accord des riverains pour le passage des réseaux, céder in fine une partie de terrain sur lequel se trouve le portail d'entrée de la SCI MAHAYANA, ce protocole étant soumis à l'obtention par MAHAYANNA d'un permis de construire modificatif ainsi que de dossier « loi sur l'eau ».

Il a toutefois été demandé à M. DELEVAL de réaliser un dossier à part pour l'appel d'offres pour le cas où les termes décrits dans ce protocole d'accord ne pourraient pas être réalisés dans le délai imparti.

#### **5 – QUESTIONS DIVERSES.**

Il est rappelé que les horaires autorisés pour l'entretien des jardins est : pour juillet et Août du Lundi au vendredi : de 10 heures à 12 heures 30' et de 16 heures à 18 heures.

Le problème de la sécurité dans le Domaine est évoqué (société de Gardiennage). Le conseil des syndicats est chargé d'étudier ce dossier.

Il est signalé que les feux verts du portail du bas restent allumés quand les vantaux sont fermés.

M. Le Maire évoque enfin la loi ALUR et les problèmes d'urbanisme qu'elle risque d'engendrer dans le Domaine. Ce point sera étudié par le Conseil des Syndics en partenariat avec la Mairie.

Plus rien n'étant à débattre la séance a été levée à 18 heures.

**LE PRÉSIDENT.**



**L'ADMINISTRATEUR.**



A.S.A BEAUVALLON BARTOLE

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL DES SYNDICS

EN DATE DU 13 AOUT 2014.

**Le mercredi 13 Août 2014 à 17 heures, les membres du Conseil des Syndics de l'A.S.A BEAUVALLON BARTOLE se sont réunis au Domicile de M. REICH Bld du Général LECLERCQ à Ste Maxime, en vue de délibérer sur la lettre de convocation adressée par l'administrateur le 29 Juillet 2014.**

**Etaient présents :**

**Pour le bureau de l'ASA :**

**M. ANDREY, M. GALLANT, M. LEMARQUIS, M. NEVEUX, M. PALATIN, M. PEPINO M. REICH.**

**Pour l'administrateur :**

**M. DI LUCA Stéphane.**

M. NEVEUX ouvre la séance à 17 heures.

Au cours de cette réunion les points suivants ont été abordés :

**1 – préparation de l'assemblée générale du 14 Août 2014.**

M. NEVEUX expose le compte rendu du gestion rédigé en vue de l'assemblée générale du 14 Août 2014 comportant notamment les thèmes suivants : les espaces verts, le bruit, le portail d'entrée, l'assainissement.

M. GALLANT remet aux membres du Conseil des Syndics et commente les tableaux comparatifs BUDGET.DEPENSES 2013 et situation financière de l'ASA au 31 Décembre 2013.

**2 – Point sur le dossier assainissement.**

M. DELEVAL assistera à l'assemblée générale.

Le tracé du réseau est connu.

Les conventions sont signées sauf une : celle de M. MOLENAT Alain.

Le dossier d'appel d'offres est prêt.

La convention de Maîtrise d'œuvre à signer avec la Mairie de Grimaud est en cours de finalisation. Une réunion de travail a été fixée au jeudi 11 septembre 2014 à 15 heures en Mairie de Grimaud afin de finaliser la convention de délégation de Maîtrise d'Ouvrage.

Suite à un échange de mail avec MENTZER des services techniques de la Mairie, l'administrateur rédigera un nouveau projet en relation avec MM.NEVEUX et PALATIN qui sera à nouveau soumis à l'approbation de M.MENTZER avant la réunion du 11 septembre 2014.

**3 – Point sur les procédures judiciaires.**

Deux procédures actuellement en cours.





1 – Contre M. PARDEKOOOPER.

Une assignation sur le fond a été diligentée suite au dépôt du rapport de l'expert judiciaire nommé dans le cadre de la procédure en référé. Il semblerait que M. PARDEKOOOPER devrait réaliser prochainement des travaux pour remise en état des parties communes annexées et réparation du réseau pluvial détruit.

2 – Contre M. BERNARD.

Ce dernier a assigné l'ASA suite à des inondations de son terrain provenant d'une buse pluviale effondrée lors de violents orages.

Nous sommes dans l'attente de la convocation à une expertise qui sera diligentée par l'expert judiciaire nommé par le Tribunal de Grande Instance.

#### 4 – Entretien général du Domaine.

M. NEVEUX informe que le conseil des syndicats a décidé de reconduire pour 1 année supplémentaire les contrats du jardinier M. CLAUSTRE et de l'administrateur l'Agence DI LUCA.

Les chiffres des digicodes du nouveau portail à l'entrée s'effacent : l'administrateur demandera à la société ALSER de les remplacer à ses frais.

L'administrateur a reçu des mails de M. PURIC qui s'est chargé de la remise en état des parties communes du Lotissement « Les Collines ». Il souhaite que ce dernier soit agrégé dans l'ASA. Un rendez-vous sera pris sur place pour procéder au constat.

L'administrateur a également reçu un courrier de son confrère qui gère le Lotissement « Les collines de Guerrevielle » concernant un grillage séparatif qui aurait dû être réalisé par le promoteur du Lotissement BIZEUL. Une consultation juridique a été effectuée et effectivement il semble que ces travaux incomberaient à l'ASA. Il est décidé de prendre un rendez-vous sur place de faire chiffrer les travaux et le cas échéant de les imputer sur la caution due à ce promoteur.

M. DI LUCA commente ensuite le dossier actuellement en cours avec la Mairie de Ste Maxime concernant le débroussaillage demandé de la parcelle non construite au dessus des Lotissements LE RAYOL et le CLOS DU RAYOL qui appartient à M. GUNY. L'administrateur relancera la Mairie.

La séance a été levée à 18 heures 30.

LE PRESIDENT  
M. NEVEUX



L'ADMINISTRATEUR.  
M. DI LUCA



A.S.A BEAUVALLON BARTOLE

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL DES SYNDICS

EN DATE DU 13 AOUT 2014.

**Le mercredi 13 Août 2014 à 17 heures, les membres du Conseil des Syndics de l'A.S.A BEAUVALLON BARTOLE se sont réunis au Domicile de M. REICH Bld du Général LECLERCQ à Ste Maxime, en vue de délibérer sur la lettre de convocation adressée par l'administrateur le 29 Juillet 2014.**

**Etaient présents :**

**Pour le bureau de l'ASA :**

**M. ANDREY, M. GALLANT, M. LEMARQUIS, M. NEVEUX, M. PALATIN, M. PEPINO M. REICH.**

**Pour l'administrateur :**

**M. DI LUCA Stéphane.**

M. NEVEUX ouvre la séance à 17 heures.

Au cours de cette réunion les points suivants ont été abordés :

**1 – préparation de l'assemblée générale du 14 Août 2014.**

M. NEVEUX expose le compte rendu du gestion rédigé en vue de l'assemblée générale du 14 Août 2014 comportant notamment les thèmes suivants : les espaces verts, le bruit, le portail d'entrée, l'assainissement.

M. GALLANT remet aux membres du Conseil des Syndics et commente les tableaux comparatifs BUDGET.DEPENSES 2013 et situation financière de l'ASA au 31 Décembre 2013.

**2 – Point sur le dossier assainissement.**

M. DELEVAL assistera à l'assemblée générale.

Le tracé du réseau est connu.

Les conventions sont signées sauf une : celle de M. MOLENAT Alain.

Le dossier d'appel d'offres est prêt.

La convention de Maîtrise d'œuvre à signer avec la Mairie de Grimaud est en cours de finalisation. Une réunion de travail a été fixée au jeudi 11 septembre 2014 à 15 heures en Mairie de Grimaud afin de finaliser la convention de délégation de Maîtrise d'Ouvrage.

Suite à un échange de mail avec MENTZER des services techniques de la Mairie, l'administrateur rédigera un nouveau projet en relation avec MM.NEVEUX et PALATIN qui sera à nouveau soumis à l'approbation de M.MENTZER avant la réunion du 11 septembre 2014.

**3 – Point sur les procédures judiciaires.**

Deux procédures actuellement en cours.





1 – Contre M. PARDEKOOOPER.

Une assignation sur le fond a été diligentée suite au dépôt du rapport de l'expert judiciaire nommé dans le cadre de la procédure en référé. Il semblerait que M. PARDEKOOOPER devrait réaliser prochainement des travaux pour remise en état des parties communes annexées et réparation du réseau pluvial détruit.

2 – Contre M. BERNARD.

Ce dernier a assigné l'ASA suite à des inondations de son terrain provenant d'une buse pluviale effondrée lors de violents orages.

Nous sommes dans l'attente de la convocation à une expertise qui sera diligentée par l'expert judiciaire nommé par le Tribunal de Grande Instance.

#### 4 – Entretien général du Domaine.

M. NEVEUX informe que le conseil des syndics a décidé de reconduire pour 1 année supplémentaire les contrats du jardinier M. CLAUSTRÉ et de l'administrateur l'Agence DI LUCA.

Les chiffres des digicodes du nouveau portail à l'entrée s'effacent : l'administrateur demandera à la société ALSER de les remplacer à ses frais.

L'administrateur a reçu des mails de M. PURIC qui s'est chargé de la remise en état des parties communes du Lotissement « Les Collines ». Il souhaite que ce dernier soit agréé dans l'ASA. Un rendez-vous sera pris sur place pour procéder au constat.

L'administrateur a également reçu un courrier de son confrère qui gère le Lotissement « Les collines de Guerrevielle » concernant un grillage séparatif qui aurait dû être réalisé par le promoteur du Lotissement BIZEUL. Une consultation juridique a été effectuée et effectivement il semble que ces travaux incomberait à l'ASA. Il est décidé de prendre un rendez-vous sur place de faire chiffrer les travaux et le cas échéant de les imputer sur la caution due à ce promoteur.

M. DI LUCA commente ensuite le dossier actuellement en cours avec la Mairie de Ste Maxime concernant le débroussaillage demandé de la parcelle non construite au dessus des Lotissement LE RAYOL et le CLOS DU RAYOL qui appartient à M. GUNY. L'administrateur relancera la Mairie.

La séance a été levée à 18 heures 30.

LE PRESIDENT  
M. NEVEUX



L'ADMINISTRATEUR.  
M. DI LUCA

