



L'article 11 énonce des votes en VOIX, pas en propriétaires (ni en tantièmes)
le PV devrait rapporter des résultats en VOIX

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

HAMEAU DU PUISSANTON ASL
Chemin de Puissanton
06220 VALLAURIS

Le **vendredi 17 février 2023** à 16h00, les propriétaires régulièrement convoqués par le Président de l'ASL se sont réunis SALLE DE REUNION DES ROURES HAMEAU DU PUISSANTON 06220 VALLAURIS.

ORDRE DU JOUR :

- 01) Constitution du bureau
- 02) Approbation des comptes et quitus au cabinet DAMONTE
- 03) Quitus de gestion au Président du Syndicat de l'A.S.L. et aux membres élus du Syndicat
- 04) Modification du budget 2023 voté lors de l'AG 2022
- 05) Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2024
- 06) Autoriser le Syndic à signer le devis de l'entreprise BIBIANO à hauteur de 5 060 euros dans le cadre du Plan Pluriannuel de Gestion de la Forêt (annexe 6)
- 07) Autoriser le Syndic à signer le devis de la société Elag-Passion à hauteur de 6 240 euros pour l'élagage de divers végétaux répartis dans la zone des villas (Annexe 7)
- 08) Elargissement des jours et des horaires d'ouverture de la piscine (Annexe 8)
- 09) Abondement à la réserve travaux (Annexe 9)
- 10) Rénovation des sanitaires de la piscine (Annexe 10)
- 11) Remplacement des végétaux dans l'enceinte de la piscine (Annexe 11)
- 12) Amélioration de l'aire de jeux des enfants (Annexe 12)
- 13) Modification de l'article 9-b ; création d'une Commission d'Analyse des Projets de Modifications Extérieures des villas (Annexe 13)
- 14) Modification de l'article 9-d en vue de faciliter et d'encadrer l'installation de panneaux solaires (Annexe 14)
- 15) Si la résolution 14 n'est pas adoptée, résolution proposée par MM. BOUGNOUX, DENEUX, TRIBIE, RANNOU, BIRBES, ROSSINI (Annexe 15)
- 16) Ester en justice contre les créateurs de balcons / terrasses illégales (Annexe 16)
- 17) Ester en Justice contre les créateurs de balcons / terrasses illégales (Annexe 17)
- 18) Ester en Justice contre les créateurs de balcons / terrasses illégales (Annexe 18)
- 19) Fermeture permanente du portail d'entrée de l'allée des Caroubiers (Annexe 19)
- 20) Expérimentation d'un débroussaillage naturel (éco-pâturage) par des ânes dans la zone de la forêt (Annexe 20)
- 21) Mise en place d'abris à abeilles dans la zone de la forêt et installation de pièges à frelons asiatiques (Annexe 21)
- 22) Extinction de l'éclairage de nos allées (Annexe 22)
- 23) Résolution proposée par Monsieur et Madame BIRBES, à insérer dans le cahier des charges, Article 9-f. (Annexe 23)

Les résolutions « ordinaire » nécessitent la majorité simple des voix exprimées (1° de l'article 11)
c'est à dire SANS les abstentions, c'est le cas pour les 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 20, 21

Hors elles figurent au PV comme adoptées à la majorité des propriétaires présentes et représentés.

Les résolutions 13, 14 et 15 nécessitent la majorité des 2/3 des VOIX des associés présents et représentés. (3° de l'article 11)

Hors elle figure au PV comme « rejetée, la majorité des 2/3 n'ayant pas été atteinte » .
Le PV devrait indiquer : la majorité des 2/3 des VOIX des associés présents et représentés .
(Différent des 2/3 des voix exprimées, ou des 2/3 des voix de l'AS :142)

De plus la résolution 15 a recueilli la majorité des voix présents et représentés 89 voix pour sur 158.
En application de l'article l'article 11, 3° une nouvelle assemblée générale doit être convoqué dans les trois mois pour voter sur cette résolution à la majorité simple des voix exprimées.

Fv

Les résolutions 16, 17 et 18 nécessitent la majorité absolue des VOIX appartenant à tous les ASSOCIÉS même absent, (2° de l'article 11) soit sur 213 voix de l'ASL il faut au minimum 107 voix.
Hors elle figure au PV comme rejetée la majorité des voix de tous les propriétaires`

Propriétaires présents :

Mme ABIBON Anne-Marie (1), Mr et Madame ADORNI Didier (1), Mme AIOUTZ Yvette (1), S.C.I. ALBIZZIAS Mr et Me BELHASSEN Alain (1), Mr ou Madame ANDRE Pierre-Jean (1), Mr BAUZIN Jean-Gabriel (1), Mr ou Madame BENET Lucien (1), Mr ou Madame BERNARD - BARACHET (1), Mr ou Madame BIRBES Jean Christia (1), Mr ou Madame BIRON James- ANANI Naissira (1), Mr ou Madame BLACHIER Michel (1), Indivision BOTHOREL Maryvonne (1), Mr ou Madame CARO (1), S.C.I. CAZATA MADAME GARRIGOU-GRANDCHAMP (1), Mr ou Madame CHARBONNIER Daniel (1), Mme CHARRUE Cécile (1), Mr CHESNEL Yvonnick (1), Mr ou Madame COGNET Alain (1), Mr ou Mlle COLARD BARETTA (1), Mr COLLART BERTRAND (1), Mme COMBE Simone (1), Mr ou Madame CONTI Christian MUTTERER Maris (1), Mr ou Madame DENEUX - MIFSUD (1), Mme DEVILLERS Marie-Françoise (1), Mr ou Madame DON Henri (1), Mr et Madame FOUBERT Valérie LOPEZ Bernard (1), Mr ou Madame FOURESTIER Francis (1), Melle FRITTE Martine (1), Madame GEFFROY Chantal (1), Mme GIRARD-CASTETS Andrée (1), Mme GRAPPIN née ROMULUS Christiane (1), Mr GRIFFITHS James & ME ANGELETTI Isabelle (1), Mr ou Madame HARDY (1), Mr ou Madame HUBER Denis (1), Mr ou Madame HUGON Stéphane (544), Mr JUHIN Jean-Pierre (544) INDIVISION KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), Mr LACINCE (1), Mr LAZZERESCHI André (1), Mr ou Madame LEFEUVRE Jean-François DELAOUSTRE Françoise (1), Societe LI SIAN BEN (1), Monsieur MADELPECH Jean (1), Mr et Madame MAIRE Nicolas MANGIONE Valérie (1), Mr MAMANE Georges (1), Mr et Madame MANNESSIEZ ALAIN (1), Mr MARCHEI Attilio (1), Mr ou Madame MARTINEZ Patrick (1), Mr MOINY Yanick (1), Mr NEEL Philippe (1), Mr ou Madame NEYME Claude (1), Mr et Madame NOLET Augustinus (1), Mr et Madame PARFAIT Vincent (1), Mme PILLON Michéle (1), Mr et Madame PIRON Bernard (1), Mr et Madame POGGI Cyrille (1), Mr ou Madame POULLEN Joseph (1), Mr ou Madame RECOQUILLON Fabien (1), Melle REYNIER Véronique (1), Mr ou Madame ROLAND Jean Marie (1), Mr et Madame ROLANDO-BOULNOIS Jean Marc et Leslie (1), Melle ROUAUD Magali (1), Mme SABBAAH Danièle (1), Mme ou Melle SAINT PIERRE Giselle JOVANOSKA Violeta (1), Mr SANTINI Thierry (1), Mr et Madame SAUZE Quentin (1), Mesdames SCHMITT (1), SCI AMBOSELI Mr OSTROWSKY (1), SCI CITRON BLEU (1), SCI LA ROSE BLEUE (1), SCI M.S.M C/ Mr MARTINO Michel (1), SCI PRISKA - M. ABECASSIS (1), Mr et Madame SIOHAN Nicolas (1), Mr ou Madame SOZIO J. Guy (1), Mr et Mlle TFAZZOLI-GEMEHL (1), Mme THOUY Annie (1), Mr TRIBIE Nicolas (1), Mr ou Madame VAN DER DEURE Pierre (1), Mr VANAUTRYVE Raphael (1), Madame VANHOVE Danielle (1), Mme YDEMA Laurence CHEZ MR & MME DUNANT (1),

Propriétaires représentés :

ARENA-PERAULT Françoise (1), ARMBRUST (1), ARNAUD Agnes (1), BARROIS SAVARY (1), BARTHOT Jeanine (1), BAUMIER (1), BAUR RUPPRECHT Micheline (1), BETHINGER Claude (1), BOUGNOUX (1), BOURGUIGNON Eric (1), BOUVILLE Jean-Luc (1), BOUYALA Frédéric BARELLI Stéphanie (1), BRUAND Marc (1), CARTAMINA Sylvain (1), CAVERZAGHI Franck (1), CAZES Alain (1), CHARBONNEL Christiane (1), CHATELAIN Pascale (1), CHIGNON Marc (1), CODERCH - DUPONT odette SOPHIE (1), DANTENY GUILLAUME (1), DARDEL Stéphane (1), DAVIN René (1), DE BELLEFROID Catherine (1), DELSAUT Bernard (1), DEPERRAZ Mireille (1), DON Frédéric-Alexandre (1), DUBILLON Jean Pierre (1), DUHAMEL-MASSON Geoffrey & Claire (1), DUMONT/MOREAU Xavier (1), ESTRE (1), EXBRAYAT Michel (1), EYNARD Rolland (1), FOUBERT Claude (1), FOUBERT Richard (1), FRERET Marie (1), GALL Gérard (1), GUILLAUD Mireille (1), HERVE Brigitte (1), LABORY Denis (1), LACHEZE Constance (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), LE PILLOUER (1), LELLOUCHE-SPIELMANN CLAUDE (1), LEPOUTRE Patrice LAPILLONNE Laetitia (1), MACLAI 2 Mr BONNELL Jacky (1), MARCIREAU Michel (1), MARTIN Jean Pierre (1), MARTINIER Bertrand c% MR ET ME MARTINIER F. (1), MENEROUD Thierry (1), MIRE Françoise (1), MOR-CLARK Daniele (2), MULA Paul (1), NATIVI BESSON Jérémy-Chr. (1), OLIVIERI (1), PAGES Jacques (1), POULLEN Ginette (1), PRADOURA/DECUYPER (1), PRAT Philippe (1), RABILLOUD Olivier (1), RANNOU Erwan (1), SAGOT (1), SAUVLET Patrick (1), SCHMID Sabine (1), SCHMITZ Helga & Markus (1), SCI LES FOUGERES Mr ROGER FONTAINE (1), SCI MAFREGATH (1), SCI NYUMBA (1), TRIMATIS Jacky (1), VALLI Pierre (1), VALLI Pierre (1), VEULEMANS Jacques (1), VOEGEL ou TRONCHON (1), VOURIOT Ludovic (1), WIGGERS Hans (1),

sont présents ou représentés :

~~155 / 212 propriétaires, totalisant~~
~~74842 / 99976 èmes~~

156 voix / 213

Propriétaires absents ou non représentés :

Mme ABRAHAM Georgette (1), Mme ACCART Magali (1), Mr et Madame ARMAND Sébastien (1), Mr ou Madame ARNAUD Eric (1), Mme BARRAT Geneviève (1), Mr ou Madame BEGHIN - MIVIERE (1), Mr ou Madame BENOIST - BURINE (1), Mr et Madame BERCOVICI Julien (1), Mme BERETTA Héléne (1), Mme BERTHELOT - DEYSSON (1), Mr et Madame BESSAH Ahmed (1), Mme BORRMANN Chantal (1), Mme CALVET-LAVAUD Marie-Agnès (1), Mme CAMBIER-SOURES Pascale (1), Mr ou Madame COHEN-SOLAL (1), Mme COLOMBY Célanie (1), Mr COMPAS RUSSO OLIVIER MARIA (1), Mme COUTURIER Martine (1), Mme DEBORGHER Jean (1), Mr DIAMANT Christophe (1), Mme EPPE Emmanuelle (1), Mr ou Madame ESCAFFRE Alain (1), Mr ESCAFFRE Alain (1), Mr ou Madame FERRY Michel (1), Melle FRERET Martine (1), Mr ou Madame GALAT (1), Mr ou Madame GARCIA Sylvain LEPRINCE Elise (1), Mme GIORDANENGO Barbara (1), Mr et Madame GOVI Pascal (1), Mr ou Madame ICHAI Yves (1), Mr LESECQ Maurice (1), INDIVISION MARINSALTI (1), Mme MASSON-EGRET Brigitte (1), Mme MEYGRET Fabienne (1), Mme MULA-MENEROUD Marie Héléne (1), Mr NAGLER Michael (1), Melle NEDJAR Carole (1), Mr ou Madame NINKOVIC Sacha PERRIN Sophie (1), Messieurs PIETRUSZKA Patrick & Olivier c% MR PIETRUSZK (1), Mr POULLEN CHRISTOPHE (1), Mme PRUNETI Anne-Marie (1), Mr PRUVOST Alain (1), Mme REBIERE Arlette (1), Mme RESILLOT Geneviève (1), Madame RIEUL - LYON Andrée (1), Mr ROLANT ALAIN (1), Mme ROSSATO Catherine (1), Mr ou Madame ROSSINI (1), Mme SALIGNON Françoise (1), Mme SCHERPEREEL Alice et Elisa (1), SCI GAIA INVEST (1), SCI LES ALBIZZIA LESUEUR (1), SCI PUISSANTON MR PERIGNON XAVIER (1), Mr VASSEUR Yves (1), Mr ou Madame VYVEY Olivier SCHNEIDER Patricia (1), Mr ou Madame WISNIEWSKY (1), Mr YELLAS Karim (1),

sont absents ou non représentés : ~~57 / 212 propriétaires, totalisant~~

~~25134 / 99976 èmes~~

57 voix / 213

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

01 Constitution du bureau

Le Président du Syndicat de l'A.S.L. HAMEAU DE PUISSANTON est Président de la séance en vertu des statuts.

Désignation de deux scrutateurs.

Le Président propose la candidature de Mme GEFFROY

Vote(nt) **POUR** : 138 propriétaire(s) totalisant 139 / 159 voix.

Vote(nt) **CONTRE** : 20 propriétaire(s) totalisant 20 / 159 voix.

Ont voté contre : BARTHOT Jeanine (1), BAUMIER (1), BETHINGER Claude (1), BIRBES Jean Christia (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), BOUGNOUX (1), BOUYALA Frédéric BARELLI Stéphanie (1), CAVERZAGHI Franck (1), DAVIN René (1), HARDY (1), MARCHEI Attilio (1), MOINY Yanick (1), NOLET Augustinus (1), PAGES Jacques (1), ROUAUD Magali (1), SAUVLET Patrick (1), SCI AMBOSELI Mr OSTROWSKY (1), SCI LA ROSE BLEUE (1), VOEGEL ou TRONCHON (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 propriétaire(s) totalisant 1 / 160 voix.

Se sont abstenus : DENEUX - MIFSUD (1),

Résolution adoptée à la majorité de 139 VOIX sur 159 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

Le Président propose la candidature de Mr ADORNI

Vote(nt) **POUR** : 130 propriétaire(s) totalisant 131 / 158 voix.

Vote(nt) **CONTRE** : 27 propriétaire(s) totalisant 27 / 158 voix.

Ont voté contre : BARTHOT Jeanine (1), BAUMIER (1), BETHINGER Claude (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), BOUGNOUX (1), BOUVILLE Jean-Luc (1), BOUYALA Frédéric BARELLI Stéphanie (1), CAVERZAGHI Franck (1), DAVIN René (1), DEPERRAZ Mireille (1), DEVILLERS Marie-Françoise (1), DUHAMEL-MASSON Geoffrey & Claire (1), GRIFFITHS James & ME ANGELETTI Isabelle (1), HARDY (1), LEFEUVRE Jean-François DELAOUSTRE Françoise (1), MARCHEI Attilio (1), MOINY Yanick (1), NOLET Augustinus (1), PAGES Jacques (1), REYNIER Véronique (1), ROUAUD Magali (1), SAUVLET Patrick (1), SCI AMBOSELI Mr OSTROWSKY (1), SCI LA ROSE BLEUE (1), VANHOVE Danielle (1), VOEGEL ou TRONCHON (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 propriétaire(s) totalisant 2 / 160 voix.

Se sont abstenus : DENEUX - MIFSUD (1), LI SIAN BEN (1),

Résolution adoptée à la majorité de 131 VOIX sur 158 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

Arrive en cours de résolution : RECOQUILLON Fabien (1) (16h57)

Désignation d'un secrétaire

Le Président propose la candidature du Cabinet DAMONTE

Vote(nt) **POUR** : 160 propriétaire(s) totalisant 161 / 161 voix.

Résolution adoptée à la majorité de 161 VOIX sur 161 exprimées

~~Résolution adoptée à l'unanimité des propriétaires présents et représentés.~~

02 Approbation des comptes et quitus au cabinet DAMONTE

Rapport de la commission de contrôle des comptes : annexe 1 et pièces jointes.

Rapport sur les travaux votés en AGO 2022 : annexe2

Arrêté des comptes au 31/12/2022 établi par le Cabinet DAMONTE : pièces jointes

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport de la commission de contrôle des comptes et après avoir pris connaissance des comptes arrêtés au 31 décembre 2022, approuve ces derniers et donne quitus au Cabinet DAMONTE.

Vote(nt) **POUR** : ~~124~~ propriétaire(s) totalisant 125 / 157 voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~32~~ propriétaire(s) totalisant 32 / 157 voix.

Ont voté contre : ALBIZZIAS Mr et Me BELHASSEN Alain (1), ARENA-PERAULT Françoise (1), BARTHOT Jeanine (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), BOUGNOUX (1), BOUVILLE Jean-Luc (1), CAVERZAGHI Franck (1), CHARBONNEL Christiane (1), CHATELAIN Pascale (1), COLLART BERTRAND (1), DENEUX - MIFSUD (1), DEPERRAZ Mireille (1), DEVILLERS Marie-Françoise (1), KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), LEFEUVRE Jean-François DELAOUSTRE Françoise (1), MARCHEI Attilio (1), MOINY Yanick (1), NOLET Augustinus (1), PAGES Jacques (1), RANNOU Erwan (1), REYNIER Véronique (1), ROLANDO-BOULNOIS Jean Marc et Leslie (1), ROUAUD Magali (1), SAUVLET Patrick (1), SCHMITZ Helga & Markus (1), SCI AMBOSELI Mr OSTROWSKY (1), SCI LA ROSE BLEUE (1), SCI MAFREGATH (1), VANAUTRYVE Raphael (1), VOEGEL ou TRONCHON (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~4~~ propriétaire(s) totalisant 4 / 161 voix.

Se sont abstenus : BETHINGER Claude (1), FRITTE Martine (1), PRADOURA/DECUYPER (1), PRUVOST Alain (1),

Résolution adoptée à la majorité de 125 VOIX sur 157 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

03 Quitus de gestion au Président du Syndicat de l'A.S.L. et aux membres élus du Syndicat

Rapport du Président : annexe 3

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale :

Après lecture du rapport du Président, lui donne quitus ainsi qu'aux membres élus du Syndicat.

Prend acte qu'une information est communiquée aux propriétaires concernant les procédures judiciaires en cours.

Information sur procédures judiciaires en cours :

Prend acte concernant le dossier opposant l'ASL HAMEAU DU PUISSANTON à Monsieur MOINY que L'ASL avait saisi le Tribunal Judiciaire de GRASSE en la voie des référés par assignation du 23 juin 2021 aux fins d'obtenir la condamnation de Monsieur MOINY à faire retirer son aménagement toit-terrasse. Parallèlement, aux termes de l'article 31 du Cahier des charges de l'ASL, il est prévu que le syndic doit être autorisé par l'Assemblée Générale des associés pour ester en justice. Il est de jurisprudence constante que cette formalité doit intervenir au plus tard le dernier jour avant le prononcé de la décision par le Tribunal. Dans ce contexte, lors de l'Assemblée Générale du 18 février 2022 il a été voté la résolution n°13, autorisant le syndic à ester en justice à l'encontre de Monsieur MOINY. Par ordonnance du 24 mars 2022, le Tribunal n'a pas fait droit aux demandes de l'ASL en raison du fait que le délai de deux mois laissé aux associés pour contester l'assemblée générale du

18 février 2022 n'avait pas expiré au jour où le juge a statué. Le Tribunal a ainsi jugé la demande irrecevable, estimant que le syndic n'avait pas obtenu l'autorisation définitive d'agir en justice et condamné l'ASL à verser 1000 Euros au titre de l'article 700. Or, aucun texte ne prévoit qu'une délibération d'Assemblée Générale n'est définitive qu'à compter de l'expiration du délai de deux mois. Partant, l'ASL a interjeté appel de l'ordonnance du 24 mars 2022. La clôture des débats a été fixée au 28 avril 2023, pour une audience de plaidoiries au 16 mai 2023.

Prend acte concernant le dossier opposant l'ASL HAMEAU DU PUISSANTON à Monsieur COLLART que l'ASL avait saisi le Tribunal judiciaire de GRASSE en la voie des référés par assignation du 3 mars 2022 aux fins d'obtenir la condamnation de Monsieur COLLART à faire désinstaller le bassin édifié dans son jardin. En l'état d'une irrégularité substantielle affectant la procédure, le Tribunal a rendu une décision de fin de non-recevoir par ordonnance en date du 13 octobre 2022 considérant le défaut de qualité à agir du syndicat et condamnant ce dernier à 1000 Euros au titre de l'article 700. Le coût de cette procédure a été pris en charge par le cabinet d'avocats GHM.
L'action de l'ASL a été réintroduite par un nouvel exploit. L'audience a été fixée au 27 mars 2023.

Vote(nt) **POUR** : ~~101~~ propriétaire(s) totalisant **102 / 152** voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~50~~ propriétaire(s) totalisant **50 / 152** voix.

Ont voté contre : ALBIZZIAS Mr et Me BELHASSEN Alain (1), ARMBRUST (1), BARTHOT Jeanine (1), BAUMIER (1), BIRBES Jean Christia (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), BOUGNOUX (1), BOUVILLE Jean-Luc (1), CAVERZAGHI Franck (1), CHARBONNEL Christiane (1), CHATELAIN Pascale (1), COLLART BERTRAND (1), DAVIN René (1), DELSAUT Bernard (1), DENEUX - MIFSUD (1), DEPERRAZ Mireille (1), DEVILLERS Marie-Françoise (1), DUHAMEL-MASSON Geoffrey & Claire (1), GRIFFITHS James & ME ANGELETTI Isabelle (1), HARDY (1), KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), LEFEUVRE Jean-François DELAOUSTRE Françoise (1), LI SIAN BEN (1), MARCHEI Attilio (1), MIRE Françoise (1), MOINY Yanick (1), NEYME Claude (1), NOLET Augustinus (1), PAGES Jacques (1), PRUVOST Alain (1), RANNOU Erwan (1), REYNIER Véronique (1), ROLANDO-BOULNOIS Jean Marc et Leslie (1), ROUAUD Magali (1), SAUVLET Patrick (1), SCHMID Sabine (1), SCHMITT (1), SCHMITZ Helga & Markus (1), SCI AMBOSELI Mr OSTROWSKY (1), SCI LA ROSE BLEUE (1), SCI MAFREGATH (1), SCI PRISKA - M. ABECASSIS (1), TRIBIE Nicolas (1), VALLI Pierre (1), VALLI Pierre (1), VANAUTRYVE Raphael (1), VANHOVE Danielle (1), VOEGEL ou TRONCHON (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~9~~ propriétaire(s) totalisant **9 / 161** voix.

Se sont abstenus : BAUR RUPPRECHT Micheline (1), BETHINGER Claude (1), CAZATA MADAME GARRIGOU-GRANDCHAMP (1), CHARBONNIER Daniel (1), FRITTE Martine (1), LE PILLOUER (1), PRADOURA/DECUYPER (1), SAUZE Quentin (1), VAN DER DEURE Pierre (1),

Résolution adoptée à la majorité de 102 VOIX sur 152 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

04 Modification du budget 2023 voté lors de l'AG 2022

Commentaires sur le budget prévisionnel pour 2023 : annexe 4

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2023 soit un montant total de 220 000 euros.

Vote(nt) **POUR** : ~~142~~ propriétaire(s) totalisant **143 / 158** voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~15~~ propriétaire(s) totalisant **15 / 158** voix.

Ont voté contre : BIRON James- ANANI Naissira (1), CHARBONNEL Christiane (1), KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), MARCHEI Attilio (1), MOINY Yanick (1), MULA Paul (1), NOLET Augustinus (1), PAGES Jacques (1), RANNOU Erwan (1), SABBAH Danièle (1), SCI LA ROSE BLEUE (1), SCI MAFREGATH (1), VOEGEL ou TRONCHON (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~3~~ propriétaire(s) totalisant **3 / 161** voix.

Se sont abstenus : CAZATA MADAME GARRIGOU-GRANDCHAMP (1), LE PILLOUER (1), PRUVOST Alain (1),

Résolution adoptée à la majorité de 143 VOIX sur 158 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

05 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2024

Commentaires sur le budget prévisionnel pour 2024 : annexe 5

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2024 pour un montant total de 220 000 euros.

Vote(nt) **POUR** : ~~145~~ propriétaire(s) totalisant **146 / 159** voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~13~~ propriétaire(s) totalisant **13 / 159** voix.

Ont voté contre : BIRON James- ANANI Naissira (1), CHARBONNEL Christiane (1), FOURESTIER Francis (1), KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), MARCHEI Attilio (1), MOINY Yanick (1), NOLET Augustinus (1), PAGES Jacques (1), RANNOU Erwan (1), SCI MAFREGATH (1), VOEGEL ou TRONCHON (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~2~~ propriétaire(s) totalisant **2 / 161** voix.

Se sont abstenus : LE PILLOUER (1), PRUVOST Alain (1),

Résolution adoptée à la majorité de 146 VOIX sur 159 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

06 Autoriser le Syndic à signer le devis de l'entreprise BIBIANO à hauteur de 5 060 euros dans le cadre du Plan Pluriannuel de Gestion de la Forêt (annexe 6)

Résolution proposée :

L'assemblée Générale autorise le Syndic à signer le devis de l'entreprise BIBIANO pour un montant de 5 060 euros, appelé au 3^{ème} trimestre 2023.

Vote(nt) **POUR** : ~~133~~ propriétaire(s) totalisant **134 / 158** voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~24~~ propriétaire(s) totalisant **24 / 158** voix.

Ont voté contre : ARENA-PEREAULT Françoise (1), BAUMIER (1), BIRBES Jean Christia (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), BOUGNOUX (1), CHARBONNEL Christiane (1), CHATELAIN Pascale (1), COLLART BERTRAND (1), FRITTE Martine (1), HARDY (1), LI SIAN BEN (1), MARCHEI Attilio (1), MOINY Yanick (1), MULA Paul (1), NOLET Augustinus (1), PAGES Jacques (1), POGGI Cyrille (1), PRUVOST Alain (1), ROLANDO-BOULNOIS Jean Marc et Leslie (1), SABBAAH Danièle (1), SCHMID Sabine (1), SCI MAFREGATH (1), VOEGEL ou TRONCHON (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~3~~ propriétaire(s) totalisant **3 / 161** voix.

Se sont abstenus : DENEUX - MIFSUD (1), LE PILLOUER (1), VAN DER DEURE Pierre (1),

Résolution adoptée à la majorité de 134 VOIX sur 158 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

07 Autoriser le Syndic à signer le devis de la société Elag-Passion à hauteur de 6 240 euros pour l'élagage de divers végétaux répartis dans la zone des villas (Annexe 7)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à signer le devis de la société Elag-Passion d'un montant de 6 240 euros pour l'élagage de divers végétaux au sein de la zone des villas (appel au 3^{ème} trimestre).

Vote(nt) **POUR** : **137** propriétaire(s) totalisant **138 / 160** voix.

Vote(nt) **CONTRE** : **22** propriétaire(s) totalisant **22 / 160** voix.

Ont voté contre : ARENA-PEREAULT Françoise (1), BAUMIER (1), BIRBES Jean Christia (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), BLACHIER Michel (1), BOUGNOUX (1), CAZES Alain (1), CHATELAIN Pascale (1), COLLART BERTRAND (1), DAVIN René (1), DENEUX - MIFSUD (1), FRITTE Martine (1), HARDY (1), LI SIAN BEN (1), MARCHEI Attilio (1), MOINY Yanick (1), REYNIER Véronique (1), SAGOT (1), SCHMID Sabine (1), SCI LA ROSE BLEUE (1), SCI NYUMBA (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** propriétaire(s) totalisant **1 / 161** voix.

Se sont abstenus : LE PILLOUER (1),

Résolution adoptée à la majorité de 138 VOIX sur 160 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

08 Elargissement des jours et des horaires d'ouverture de la piscine (Annexe 8)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise l'ouverture de la piscine à partir du premier samedi du mois de juin ((03/06/2023) jusqu'au dernier samedi du mois de septembre (30/09/2023). Les horaires d'ouverture se répartiront ainsi : 9h - 20h en juin et septembre et 9h - 21h en juillet et août. Ce nouveau planning représente un coût de 39 176 euros, soit un surcoût de 6 393 euros. En cas d'absence de majorité nous reviendrons aux jours et heures d'ouverture précédents pour un coût de 32 783 euros.

Vote(nt) **POUR** : ~~111~~ propriétaire(s) totalisant **112** / 161 voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~49~~ propriétaire(s) totalisant **49** / 161 voix.

Ont voté contre : ALBIZZIAS Mr et Me BELHASSEN Alain (1), ARENA-PERAULT Françoise (1), ARMBRUST (1), ARNAUD Agnes (1), BARROIS SAVARY (1), BERNARD - BARACHET (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), BLACHIER Michel (1), BOUYALA Frédéric BARELLI Stéphanie (1), CARO (1), CAZES Alain (1), CHARBONNEL Christiane (1), CHIGNON Marc (1), COLLART BERTRAND (1), DELSAUT Bernard (1), FOUBERT Richard (1), GALL Gérard (1), GUILLAUD Mireille (1), KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), LAZZERESCHI André (1), LELLOUCHE-SPIELMANN CLAUDE (1), MARCHEI Attilio (1), MARTINEZ Patrick (1), MIRE Françoise (1), MOINY Yanick (1), MULA Paul (1), NEEL Philippe (1), NEYME Claude (1), OLIVIERI (1), PILLON Michéle (1), PRAT Philippe (1), RANNOU Erwan (1), RECOQUILLON Fabien (1), ROLAND Jean Marie (1), SABBAAH Danièle (1), SANTINI Thierry (1), SAUZE Quentin (1), SCHMITZ Helga & Markus (1), SCI LA ROSE BLEUE (1), SCI LES FOUGERES Mr ROGER FONTAINE (1), SCI MAFREGATH (1), SCI PRISKA - M. ABECASSIS (1), SOZIO J. Guy (1), VAN DER DEURE Pierre (1), VANAUTRYVE Raphael (1), VANHOVE Danielle (1), VEULEMANS Jacques (1), VOURIOT Ludovic (1),

Résolution adoptée à la majorité de 112 VOIX sur 161 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

09 Abondement à la réserve travaux (Annexe 9)

Résolution proposée :

L'assemblée Générale autorise le Syndic à appeler la somme de 20 000 euros pour approvisionner la réserve travaux en prévision des risques inhérents à la vétusté de nos installations, réseaux eaux usées/eaux pluviales, notamment (appel pour moitié au 2ème trimestre 2023, l'autre moitié au 3ème trimestre 2023).

Vote(nt) **POUR** : ~~146~~ propriétaire(s) totalisant **147** / 160 voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~13~~ propriétaire(s) totalisant **13** / 160 voix.

Ont voté contre : BIRON James- ANANI Naissira (1), BOUGNOUX (1), BOUVILLE Jean-Luc (1), BOUYALA Frédéric BARELLI Stéphanie (1), CHARBONNEL Christiane (1), COLLART BERTRAND (1), LEFEUVRE Jean-François DELAoustre Françoise (1), MARCHEI Attilio (1), MOINY Yanick (1), REYNIER Véronique (1), VALLI Pierre (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~1~~ propriétaire(s) totalisant **1** / 161 voix.

Se sont abstenus : LE PILLOUER (1),

Résolution adoptée à la majorité de 147 VOIX sur 160 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

10 Rénovation des sanitaires de la piscine (Annexe 10)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à signer le devis de 4 950 euros de l'entreprise JMK Rénov pour la réfection complète de l'espace sanitaire de la piscine (appel au 2ème trimestre 2023).

Partent en cours de résolution : KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1) représentant LAIGROZ Alain-Jacques (1), RANNOU Erwan (1), SCI MAFREGATH (1) (18h27)

Vote(nt) **POUR** : ~~144~~ propriétaire(s) totalisant **145** / 157 voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~12~~ propriétaire(s) totalisant **12** / 157 voix.

« HAMEAU DU PUISSANTON ASL »

Procès-Verbal de l'Assemblée générale du vendredi 17 février 2023

Ont voté contre : ARENA-PERAULT Françoise (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), CHARBONNEL Christiane (1), CHATELAIN Pascale (1), COLLART BERTRAND (1), GRIFFITHS James & ME ANGELETTI Isabelle (1), MARCHEI Attilio (1), REYNIER Véronique (1), SABBAH Danièle (1), VALLI Pierre (1), VALLI Pierre (1), VOURIOT Ludovic (1),

Résolution adoptée à la majorité de 145 VOIX sur 157 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

11 Remplacement des végétaux dans l'enceinte de la piscine (Annexe 11)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à signer le devis BOTANICA, pour un montant de 5 226 euros, pour l'arrachage des végétaux en place dans l'enceinte de la piscine et leur remplacement par des végétaux plus adaptés et l'installation d'un goutte à goutte (appel au 2^{ème} trimestre 2023).

Arrivent en cours de résolution : KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1) représentant LAIGROZ Alain-Jacques (1), RANNOU Erwan (1), SCI MAFREGATH (1) (18h31)

Vote(nt) **POUR** : ~~126~~ propriétaire(s) totalisant **126 / 160** voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~33~~ propriétaire(s) totalisant **34 / 160** voix.

Ont voté contre : ARENA-PERAULT Françoise (1), BETHINGER Claude (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), BLACHIER Michel (1), BOUYALA Frédéric BARELLI Stéphanie (1), CARTAMINA Sylvain (1), CAZES Alain (1), CHARBONNEL Christiane (1), CHATELAIN Pascale (1), CHIGNON Marc (1), COLLART BERTRAND (1), CONTI Christian MUTTERER Maris (1), DAVIN René (1), DELSAUT Bernard (1), EYNARD Rolland (1), LEFEUVRE Jean-François DELAoustre Françoise (1), MARCHEI Attilio (1), MARTINEZ Patrick (1), MIRE Françoise (1), MOINY Yanick (1), MOR-CLARK Daniele (2), PRADOURA/DECUYPER (1), PRAT Philippe (1), RABILLOUD Olivier (1), REYNIER Véronique (1), SAGOT (1), SCHMID Sabine (1), SCI NYUMBA (1), VALLI Pierre (1), VALLI Pierre (1), VANHOVE Danielle (1), VOURIOT Ludovic (1), WIGGERS Hans (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~1~~ propriétaire(s) totalisant **1 / 161** voix.

Se sont abstenus : LE PILLOUER (1),

Résolution adoptée à la majorité de 126 VOIX sur 160 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

12 Amélioration de l'aire de jeux des enfants (Annexe 12)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à signer le devis BOTANICA de 2 640 euros pour la réalisation d'une banquette végétale sur la partie de l'aire de jeux des enfants proche du grillage bordant le chemin de Puissanton. (Appel au 3^{ème} trimestre 2023).

Vote(nt) **POUR** : ~~136~~ propriétaire(s) totalisant **137 / 161** voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~24~~ propriétaire(s) totalisant **24 / 161** voix.

Ont voté contre : ARENA-PERAULT Françoise (1), BIRON James- ANANI Naissira (1), BOUVILLE Jean-Luc (1), CAZES Alain (1), CHARBONNEL Christiane (1), CHATELAIN Pascale (1), COLLART BERTRAND (1), DELSAUT Bernard (1), FRITTE Martine (1), KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), LEFEUVRE Jean-François DELAoustre Françoise (1), MARCHEI Attilio (1), MARTINEZ Patrick (1), MIRE Françoise (1), MOINY Yanick (1), RABILLOUD Olivier (1), REYNIER Véronique (1), SCHMITZ Helga & Markus (1), SCI MAFREGATH (1), VALLI Pierre (1), VALLI Pierre (1), VANHOVE Danielle (1), VOURIOT Ludovic (1),

Résolution adoptée à la majorité de 137 VOIX sur 161 exprimées

~~Résolution adoptée à la majorité des propriétaires présents et représentés.~~

13 Modification de l'article 9-b ; création d'une Commission d'Analyse des Projets de Modifications Extérieures des villas (Annexe 13)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale approuve la nouvelle rédaction de l'article 9-b du Cahier des Charges qui sera ainsi libellé :

« HAMEAU DU PUISSANTON ASL »

Procès-Verbal de l'Assemblée générale du vendredi 17 février 2023

Article 9-b : Il est interdit à tout propriétaire d'édifier aucune construction complémentaire ou additionnelle, de caractère définitif, quand bien même il aurait obtenu l'autorisation de l'administration.

Pour la raison sus-énoncée, en cas de destruction totale ou partielle de la construction existante, le propriétaire devra, s'il décide de réparer ou de reconstruire et sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires, le faire à l'identique et sans apporter à l'aspect extérieur initial aucune modification.

En cas d'infraction à cette interdiction l'Assemblée Générale pourra, sur proposition du Bureau de l'ASL, décider de poursuivre en justice le propriétaire en infraction pour obtenir la remise en état d'origine de sa villa.

Les modifications réalisées sans autorisation de l'Assemblée Générale, seront inopposables à l'ASL. La responsabilité de l'ASL ne pourra ainsi pas être recherchée en cas de dommages survenus du fait de quelconques modifications ou construction complémentaire ou additionnelle non autorisées.

Toutefois, dans le but de faciliter l'appréciation du Bureau de l'ASL et de son Président sur la pertinence et l'acceptabilité des projets de modifications de l'aspect extérieur des villas, il est créé une Commission d'Analyse des Projets de Modifications Extérieures.

Cette Commission aura pour mission d'analyser le contenu détaillé des modifications envisagées par les propriétaires de villas, leur conformité avec notre Cahier des Charges, évaluer les risques de potentielles nuisances susceptibles d'apparaître, du fait des modifications envisagées, pour le voisinage ou tout tiers concerné par lesdites nuisances. Tout porteur de projet susceptible de contrevenir aux dispositions du cahier des charges de l'ASL devra saisir le Bureau de l'ASL ou la Commission avant d'engager le moindre chantier.

Pour accomplir sa mission, la Commission devra se faire remettre au préalable toutes pièces utiles, et obligatoirement 1) l'accord des services de l'Urbanisme de la Commune de Vallauris si la nature des travaux envisagés nécessite une telle autorisation et 2) le consentement écrit, exprès, et sans équivoque, du voisinage ainsi que de tous tiers susceptibles de subir des nuisances du fait des constructions.

La transmission de toutes pièces utiles se fera par remise en mains propres contre récépissé ou par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

La Commission rendra un rapport au Bureau de l'ASL contenant l'ensemble des pièces permettant l'élaboration de la décision que devra prendre in fine le Président de l'ASL. Dans ce rapport la Commission donnera son avis sur la recevabilité du projet.

Parmi les pièces du rapport, devront obligatoirement figurer les documents 1) et 2) ci-dessus mentionnés.. Faute de réunir au minimum ces documents, la Commission devra rendre un avis négatif.

Les avis donnés par la Commission seront écrits, motivés, argumentés et signés par l'ensemble de ses membres qui pourront, individuellement en cas de désaccord, retracer sur le rapport les raisons de cette position.

La Commission devra rendre son rapport dans un délai deux mois à compter de la transmission de toutes les pièces utiles par le propriétaire concerné ou, au plus tard, six mois après sa saisine. Une copie du rapport sera téléchargée sur l'extranet du Syndic de l'ASL.

La Commission sera compétente pour l'analyse des projets qui lui sont présentés mais aussi pour les réalisations supposées non conformes qu'elle détecterait a posteriori. Dans le cas où la Commission serait, du fait du propriétaire concerné, dans l'impossibilité de se rendre sur site pour avoir une vision précise des travaux envisagés et se faire remettre toute pièce lui permettant de se prononcer, elle devra rendre un avis négatif. A la fin du chantier la Commission contrôlera la conformité de la réalisation avec le projet initial. Lorsque la Commission aura rendu un avis négatif et dans l'hypothèse où le propriétaire passerait outre cet avis négatif, le Bureau de l'ASL pourra décider d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale une résolution visant à poursuivre en justice le propriétaire contrevenant.

Cette Commission pour être représentative de l'ensemble bâti, sera composée de onze membres volontaires répartis à raison de trois propriétaires de l'allée des Micocouliers, deux des Albizzias et Caroubiers, un propriétaire de l'allée de l'Origan, des Mélias et des Myrtes. Un membre élu du Bureau de l'ASL sera obligatoirement désigné par son Président. Après chaque Assemblée Générale ordinaire le Bureau de l'ASL fera appel à candidatures au travers d'un document déposé dans les boîtes aux lettres des propriétaires. Les candidatures seront retenues par ordre d'arrivée sur l'adresse mail de l'ASL. La composition de cette Commission sera renouvelée chaque année par le même procédé et les membres retenus pourront renouveler leur candidature sur trois mandats consécutifs. Cette répartition structurelle devra être préservée même en cas de départ d'un membre de la Commission. En cas de vacance de poste la Commission pourra, néanmoins, fonctionner tout en s'efforçant en liaison avec le Bureau de l'ASL de pourvoir le poste vacant. La Commission tiendra un registre contenant la liste à jour des membres de la Commission, toutes les actions entreprises, les dates de saisine et de rendu des rapports ainsi qu'une description succincte desdits rapports. Le registre ainsi que les rapports et leurs annexes seront conservés dans le bureau de la salle de réunions de l'ASL.

Tout propriétaire en situation contentieuse avec l'ASL ou qui le deviendrait ne pourra être membre de la Commission. Il en sera de même lorsque la Commission aura à traiter le projet de modification de la villa de l'un de ses membres.

La Commission désignera un rapporteur qui assurera une information régulière du Bureau de l'ASL sur les dossiers en cours. Le fonctionnement de cette Commission sera laissé à la libre appréciation de ses membres. La Commission se réunira autant que de besoin, à son initiative ou sur demande du Bureau de l'ASL. L'ASL mettra sa salle de réunion à la disposition de la Commission.

Vote(nt) **POUR** : ~~32~~ **propriétaire(s) totalisant 33 / 213** voix. Ont voté pour : ADORNI Didier (1), ARNAUD Agnes (1), BARROIS SAVARY (1), BRUAND Marc (1), CODERCH - DUPONT odette SOPHIE (1), DANTENY GUILLAUME (1), DON Henri (1), ESTRE (1), FERRY Michel (1), FRERET Marie (1), GEFFROY Chantal (1), HERVE Brigitte (1), HUGON Stéphane (1), LABORY Denis (1), LAZZERESCHI André (1), LELLOUCHE-SPIELMANN CLAUDE (1), MANNESIEZ ALAIN (1), MARCIREAU Michel (1), MARTINEZ Patrick (1), MARTINIER Bertrand c% MR ET ME

MARTINIER F. (1), MOR-CLARK Daniele (2), NATIVI BESSON Jérémy-Chr. (1), OLIVIERI (1), PIRON Bernard (1), PoulleN Ginette (1), PoulleN Joseph (1), RABILLOUD Olivier (1), SAINT PIERRE Giselle JOVANOSKA Violeta (1), SANTINI Thierry (1), SCI LES FOUGERES Mr ROGER FONTAINE (1), SCI M.S.M C/ Mr MARTINO Michel (1), TRIMATIS Jacky (1),

161

Vote(nt) **CONTRE** : ~~118~~ propriétaire(s) totalisant ~~118~~ / ~~213~~ voix.

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~10~~ propriétaire(s) totalisant ~~10~~ / ~~213~~ voix **161**

Se sont abstenus : ABIBON Anne-Marie (1), AIOUTZ Yvette (1), BLACHIER Michel (1), BOTHOREL Maryvonne (1), CARTAMINA Sylvain (1), CAZES Alain (1), GRAPPIN née ROMULUS Christiane (1), MACLAI 2 Mr BONNELL Jacky (1), MADELPECH Jean (1), PARFAIT Vincent (1),

Résolution rejetée, à la majorité de 118 voix sur 161 VOIX des voix des présents et représentés

~~Résolution rejetée, la majorité des 2/3 n'ayant pas été atteinte (2/3 étant 108)~~

14 Modification de l'article 9-d en vue de faciliter et d'encadrer l'installation de panneaux solaires (Annexe 14)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale approuve la nouvelle rédaction de l'article 9d du Cahier des Charges qui sera ainsi libellé :

-L'usage des toits terrasses est interdit, toutefois pourront y être installés des panneaux solaires voltaïques ou thermo-voltaïques sous réserve du respect impératif des règles ci-dessous, destinées à préserver l'harmonie de l'ensemble immobilier, la vue des voisins vers la mer et les montagnes et la sécurité des personnes et des biens. Il sera ainsi obligatoire, préalablement à toute installation, de :

-Déposer une demande d'autorisation de travaux au Service de l'Urbanisme, notre domaine étant situé en zone clas-sée sous responsabilité de l'Architecte des Bâtiments de France.

-D'informer par écrit les propriétaires des villas proches susceptibles d'être gênés par la vue des panneaux, afin de recueillir leurs avis et de rechercher un consensus, le cas échéant.

-De recourir aux services d'un professionnel qualifié RGE, Spécialisé en Systèmes Photovoltaïques Agréé QualiPV et pour les installations thermo voltaïques, agréé Qualisol. Ce professionnel sera couvert par une assurance Décennale et Responsabilité Civile et agréé auprès des compagnies d'assurance. Par dérogation à l'obligation de recourir à un professionnel agréé, les propriétaires qui s'estiment en capacité de réaliser l'installation par leurs propres moyens pourront le faire à condition de respecter à la lettre les autres dispositions du présent article. Ils devront en outre remplir et remettre au Bureau de l'ASL, avant tout début de travaux, une lettre manuscrite d'engagement sur l'honneur, de respecter scrupuleusement toutes ces dispositions, suivant modèle ci-annexé.

-De respecter une harmonie d'ensemble en installant les panneaux sur le tiers sud du toit terrasse parallèlement à l'acrotère et proche de celui-ci. Les panneaux seront orientés vers la mer et seront jointifs. Ils devront former un carré ou un rectangle selon le nombre de rangées et le nombre de panneaux par rangée. Pour des panneaux rectan-gulaires ce sera la longueur qui sera parallèle à l'acrotère. La superficie totale occupée par les panneaux ne pourra dépasser le tiers de la surface totale de la toiture à savoir : 27 m2 pour les modèles Myosotis, 33 m2 pour les modèles Véronique, 35 m2 pour les modèles Bleuet et Gentiane, 38 m2 pour les modèles Lobélie et Lavande. Ces panneaux devront avoir une surface noire anti-reflets

-D'installer les panneaux de sorte qu'ils ne dépassent pas la hauteur de l'acrotère de plus de 20 cm, hors tout.

-De garantir vis-à-vis des tiers une fixation solide et sécurisée des panneaux au moyen de lests suffisants pour résis-ter à l'arrachement en cas de vents très violents ou autres intempéries.

-De souscrire une assurance garantissant les tiers, personnes physiques ou morales, en cas d'accident suite à arra-chement, incendie, explosion, dommages divers.

L'ASL et son Syndic pourront à tout moment, en cas de survenance d'un litige, d'où qu'il provienne, exiger la présen-tation par le propriétaire concerné ou ses successeurs des justificatifs permettant de contrôler le strict respect des règles ici définies.

Lettre d'engagement sur l'honneur conforme aux dispositions de l'article 9-d du Cahier des Charges de l'ASL Hameau de Puissanton.

(Le texte doit être écrit à la main, daté et signé.)

Je soussigné (nom et prénoms), né le à , propriétaire de la villa située au n° .. de l'allée des 06220 Vallauris, reconnais avoir parfaite connaissance du contenu de l'article 9-d du Cahier des Charges de l'ASL Hameau de Puissanton.

Estimant avoir toutes compétences pour installer un parc photovoltaïque sur le toit de ma villa et d'en effectuer les raccordements dans le respect des règles en vigueur, j'ai décidé de ne pas recourir aux services d'un installateur agréé contrairement aux dispositions de l'article 9-d du Cahier des Charges.

En contrepartie, je m'engage sur l'honneur à respecter scrupuleusement les autres dispositions de l'article 9d susmentionné.

De plus je m'engage irrévocablement et sans bénéfice de discussion ou d'attribution à assumer seul toutes les conséquences financières et matérielles des préjudices causés aux personnes physiques ou morales et à leurs biens en cas de nuisances,

dégâts, sinistres de toutes sortes qui pourraient survenir du fait de mon installation photovoltaïque, y compris les sinistres non couverts par une assurance ou dont l'assureur refuserait la prise en charge.

De fait, j'accepte qu'aucun motif, quel qu'il soit, ne soit opposable à l'ASL ni aux autres membres de l'ASL ou leurs prestataires.

Je reconnais avoir connaissance que le non-respect du présent engagement pourrait conduire l'ASL Hameau de Puissanton à me poursuivre en justice

Fait à Vallauris le

Signature.

Partent en cours de résolution : SCI PUISSANTON MR PERIGNON XAVIER (1) représentant ARNAUD Eric (1), FRERET Martine (1) (18h59)

Vote(nt) **POUR** : ~~37~~ propriétaire(s) totalisant **38** / **213** voix. Ont voté pour : ADORNI Didier (1), ARNAUD Agnes (1), BENET Lucien (1), BERNARD - BARACHET (1), BOTHOREL Maryvonne (1), BRUAND Marc (1), CODERCH - DUPONT odette SOPHIE (1), DANTENY GUILLAUME (1), DON Henri (1), ESTRE (1), FERRY Michel (1), FRERET Marie (1), GEFFROY Chantal (1), GRAPPIN née ROMULUS Christiane (1), HERVE Brigitte (1), HUGON Stéphane (1), LABORY Denis (1), LAZZERESCHI André (1), LELLOUCHE-SPIELMANN CLAUDE (1), MANNESSIEZ ALAIN (1), MARCIREAU Michel (1), MARTIN Jean Pierre (1), MARTINEZ Patrick (1), MARTINIER Bertrand c% MR ET ME MARTINIER F. (1), MOR-CLARK Daniele (2), NATIVI BESSON Jérémy-Chr. (1), OLIVIERI (1), PIRON Bernard (1), POULLEN Ginette (1), POULLEN Joseph (1), RABILLOUD Olivier (1), SAINT PIERRE Gisèle JOVANOSKA Violeta (1), SANTINI Thierry (1), SCI LES FOUGERES Mr ROGER FONTAINE (1), SCI M.S.M C/ Mr MARTINO Michel (1), TRIBIE Nicolas (1), TRIMATIS Jacky (1),

Vote(nt) **CONTRE** : ~~108~~ propriétaire(s) totalisant **108** / ~~213~~ voix. **158**

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~12~~ propriétaire(s) totalisant **12** / ~~213~~ voix. **158**

Se sont abstenus : ABIBON Anne-Marie (1), AIOUTZ Yvette (1), BLACHIER Michel (1), CARO (1), CAZES Alain (1), CHARRUE Cécile (1), COMBE Simone (1), EXBRAYAT Michel (1), LE PILLOUER (1), MACLAI 2 Mr BONNELL Jacky (1), MADELPECH Jean (1), PARFAIT Vincent (1),

Résolution rejetée, à la majorité de 108 voix sur 158 VOIX des voix des présents et représentés

_____ **Résolution rejetée, la majorité des 2/3 n'ayant pas été atteinte** _____ (2/3 étant 106)

15 Si la résolution 14 n'est pas adoptée, résolution proposée par MM. BOUGNOUX, DENEUX, TRIBIE, RANNOU, BIRBES, ROSSINI (Annexe 15)

L'Assemblée Générale approuve la nouvelle rédaction de l'article 9-d du Cahier des Charges qui sera ainsi libellé :

L'usage des toits terrasses est interdit. Toutefois pourront y être installés des panneaux solaires. Afin de préserver l'harmonie de l'ensemble immobilier et la vue nature des voisins (mer, montagne et forêt), sans compromettre l'efficacité solaire, les panneaux peuvent systématiquement monter jusqu'à la hauteur de l'acrotère majorée de 20 cm. Pour les villas qui ne gênent pas la vue des voisins, l'inclinaison des panneaux est libre. La gêne étant définie par le fait que les panneaux occultent un élément de vue nature, et ce du point de vue des loggias à hauteur de la balustrade pour les villas concernées. Enfin, les panneaux installés doivent être traités anti-reflet ; et les câbles courant sur le toit, enterrés.

158

Vote(nt) **POUR** : ~~89~~ propriétaire(s) totalisant **89** / ~~213~~ voix. Ont voté pour : AIOUTZ Yvette (1), ANDRE Pierre-Jean (1), ARENA-PERALT Françoise (1), BARTHOT Jeanine (1), BAUMIER (1), BAUZIN Jean-Gabriel (1), BENET Lucien (1), BETHINGER Claude (1), BIRBES Jean Christia (1), BLACHIER Michel (1), BOUGNOUX (1), BOUYALA Frédéric BARELLI Stéphanie (1), BRUAND Marc (1), CARO (1), CAVERZAGHI Franck (1), CAZES Alain (1), CHARBONNIER Daniel (1), CHATELAIN Pascale (1), CHESNEL Yvonnick (1), COGNET Alain (1), COLARD BARETTA (1), COLLART BERTRAND (1), CONTI Christian MUTTERER Maris (1), DAVIN René (1), DE BELLEFROID Catherine (1), DELSAUT Bernard (1), DENEUX - MIFSUD (1), EYNARD Rolland (1), FERRY Michel (1), FOUBERT Claude (1), FOUBERT Richard (1), FOUBERT Valérie LOPEZ Bernard (1), FOURESTIER Francis (1), FRITTE Martine (1), GALL Gérard (1), GRAPPIN née ROMULUS Christiane (1), GUILLAUD Mireille (1), HARDY (1), HUBER Denis (1), KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), LACINCE (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), LI SIAN BEN (1), MACLAI 2 Mr BONNELL Jacky (1), MADELPECH Jean (1), MAIRE Nicolas MANGIONE Valérie (1), MAMANE Georges (1), MANNESSIEZ ALAIN (1), MARTIN Jean Pierre (1), MENEROUD Thierry (1), MIRE Françoise (1), NEEL Philippe (1), NOLET Augustinus (1), PAGES Jacques (1), PILLON Michèle (1), POGGI Cyrille (1), POULLEN Ginette (1), POULLEN Joseph (1), PRADOURA/DECUYPER (1), PRUVOST Alain (1), RABILLOUD Olivier (1), RANNOU Erwan (1), RECOQUILLON Fabien (1), ROLAND Jean Marie (1), ROLANDO-BOULNOIS Jean Marc et Leslie (1), ROUAUD Magali (1), SAGOT (1), SAUVLET Patrick (1), SAUZE

Quentin (1), SCHMID Sabine (1), SCHMITT (1), SCHMITZ Helga & Markus (1), SCI AMBOSELI Mr OSTROWSKY (1), SCI CITRON BLEU (1), SCI MAFREGATH (1), SCI NYUMBA (1), SCI PRISKA - M. ABECASSIS (1), SOZIO J. Guy (1), TAFAZZOLI-GEMEHL (1), THOUY Annie (1), TRIBIE Nicolas (1), TRIMATIS Jacky (1), VAN DER DEURE Pierre (1), VANAUTRYVE Raphael (1), VANHOVE Danielle (1), VEULEMANS Jacques (1), VOGEL ou TRONCHON (1), WIGGERS Hans (1), YDEMA Laurence CHEZ MR & MME DUNANT (1),

Vote(nt) **CONTRE** : ~~59~~ propriétaire(s) totalisant ~~60~~ / ~~213~~ voix. **158**

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~8~~ propriétaire(s) totalisant ~~9~~ / ~~213~~ voix. **158**

Se sont abstenus : ARMBRUST (1), BAUR RUPPRECHT Micheline (1), BOTHOREL Maryvonne (1), CAZATA MADAME GARRIGOU-GRANDCHAMP (1), DON Frédéric-Alexandre (1), HUGON Stéphane (1), LE PILLOUER (1), NEYME Claude (1), SCI LA ROSE BLEUE (1),

Résolution non adoptée la majorité des 2/3 de 106 / 158 VOIX des associés présents et représentés n'ayant pas été atteinte, — Résolution rejetée, la majorité des 2/3 n'ayant pas été atteinte — toutefois la résolution ayant recueilli 89 voix pour, soit la majorité des voix des présents et représentés, la nouvelle AG convoquée dans les trois mois pourra prendre la décision à la majorité simple des voix exprimées

16 Ester en justice contre les créateurs de balcons / terrasses illégales (Annexe 16)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise l'ASL et le Syndic à ester en justice contre M et Mme NOLET, 2 allée des Micocouliers, afin d'obtenir la suppression de la terrasse qu'ils ont construite illégalement en contradiction avec le cahier des Charges de l'ASL. Dans l'hypothèse où la résolution 13 ci-dessus serait adoptée, cette procédure judiciaire sera mise en œuvre après un délai de 6 mois afin de permettre à M. et Mme NOLET de déposer entre les mains de la Commission d'Analyse des Projets de Modifications Extérieures, visée à la résolution 13 ci-dessus portant sur la modification de l'Article 9-b du Cahier des Charges, les autorisations émises par le service de l'urbanisme de la ville de Vallauris ainsi que l'accord écrit, exprès et sans équivoque de leurs voisins les autorisant à réaliser cette construction. Ladite Commission rendra son rapport au plus tard le 31/08/2023 au Bureau de l'ASL qui statuera sur la poursuite de la procédure.

Partent en cours de résolution : FERRY Michel (1) (19h42)

Vote(nt) **POUR** : ~~28~~ propriétaire(s) totalisant ~~28~~ / ~~213~~ voix. Ont voté pour : ABIBON Anne-Marie (1), AIOUTZ Yvette (1), BARROIS SAVARY (1), BENET Lucien (1), BOURGUIGNON Eric (1), BRUAND Marc (1), CHARRUE Cécile (1), CODERCH - DUPONT odette SOPHIE (1), DARDEL Stéphane (1), DON Henri (1), DON Frédéric-Alexandre (1), DUMONT/MOREAU Xavier (1), FRERET Marie (1), GRAPPIN née ROMULUS Christiane (1), HERVE Brigitte (1), LACHEZE Constance (1), LELLOUCHE-SPIELMANN CLAUDE (1), MACLAI 2 Mr BONNELL Jacky (1), MADELPECH Jean (1), MANNESSIEZ ALAIN (1), MARTIN Jean Pierre (1), MARTINEZ Patrick (1), MARTINIER Bertrand c% MR ET ME MARTINIER F. (1), PIRON Bernard (1), SAINT PIERRE Giselle JOVANOSKA Violeta (1), SCI M.S.M C/ Mr MARTINO Michel (1), SIOHAN Nicolas (1), TRIMATIS Jacky (1),

Vote(nt) **CONTRE** : ~~111~~ propriétaire(s) totalisant ~~112~~ / ~~213~~ voix.

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~17~~ propriétaire(s) totalisant ~~17~~ / ~~213~~ voix.

Se sont abstenus : ADORNI Didier (1), ARNAUD Agnes (1), BERNARD - BARACHET (1), BOTHOREL Maryvonne (1), CARTAMINA Sylvain (1), CAZES Alain (1), DANTENY GUILLAUME (1), ESTRE (1), GEFFROY Chantal (1), LABORY Denis (1), LAZZERESCHI André (1), NEEL Philippe (1), OLIVIERI (1), POULLEN Ginette (1), POULLEN Joseph (1), SANTINI Thierry (1), SCI LES FOUGERES Mr ROGER FONTAINE (1),

Résolution rejetée, à la majorité de 112 voix sur 213 VOIX des voix des de tout les associés

Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les propriétaires.

17 Ester en Justice contre les créateurs de balcons / terrasses illégales (Annexe 17)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise l'ASL et le Syndic à ester en justice contre M. BIRON et Mme ANANI 15 allée des Caroubiers afin d'obtenir la suppression de la terrasse qu'ils ont construite illégalement en contradiction avec le cahier des Charges de l'ASL. Dans l'hypothèse où la résolution 13 ci-dessus serait adoptée, cette procédure judiciaire sera mise en œuvre après un délai de 6 mois afin de permettre à M. BIRON et Mme ANANI de déposer entre les mains de la Commission d'Analyse des Projets de Modifications Extérieures, visée à la résolution 13 ci-dessus portant sur la modification de l'Article 9-b du Cahier des Charges, les autorisations émises par le service de l'urbanisme de la ville de Vallauris ainsi que l'accord écrit, exprès et sans équivoque de leurs voisins les autorisant à réaliser cette construction. Ladite Commission rendra son rapport au plus tard le 31/08/2023 au Bureau de l'ASL qui statuera sur la poursuite de la procédure.

Vote(nt) **POUR** : ~~38~~ propriétaire(s) totalisant **38** / 213 voix. Ont voté pour : ABIBON Anne-Marie (1), AIOUTZ Yvette (1), BARROIS SAVARY (1), BENET Lucien (1), BLACHIER Michel (1), BOURGUIGNON Eric (1), BRUAND Marc (1), CAZES Alain (1), CHARRUE Cécile (1), CODERCH - DUPONT odette SOPHIE (1), COMBE Simone (1), DARDEL Stéphane (1), DON Henri (1), DON Frédéric-Alexandre (1), DUMONT/MOREAU Xavier (1), EXBRAYAT Michel (1), FRERET Marie (1), GRAPPIN née ROMULUS Christiane (1), HERVE Brigitte (1), HUGON Stéphane (1), LACHEZE Constance (1), LELLOUCHE-SPIELMANN CLAUDE (1), MACLAI 2 Mr BONNELL Jacky (1), MADELPECH Jean (1), MANNESIEZ ALAIN (1), MARTIN Jean Pierre (1), MARTINEZ Patrick (1), MARTINIER Bertrand c% MR ET ME MARTINIER F. (1), PARFAIT Vincent (1), PIRON Bernard (1), RABILLOUD Olivier (1), REYNIER Véronique (1), SAINT PIERRE Giselle JOVANOSKA Violeta (1), SCHMID Sabine (1), SCI M.S.M C/ Mr MARTINO Michel (1), SIOHAN Nicolas (1), TRIMATIS Jacky (1), VAN DER DEURE Pierre (1),

Vote(nt) **CONTRE** : ~~101~~ propriétaire(s) totalisant **102** / 213 voix.

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~17~~ propriétaire(s) totalisant **17** / 213 voix.

Se sont abstenus : ADORNI Didier (1), ARNAUD Agnes (1), BERNARD - BARACHET (1), BOTHOREL Maryvonne (1), CARTAMINA Sylvain (1), DANTENY GUILLAUME (1), ESTRE (1), GEFFROY Chantal (1), LABORY Denis (1), LAZZERESCHI André (1), MARCIREAU Michel (1), NEEL Philippe (1), OLIVIERI (1), POULLEN Ginette (1), POULLEN Joseph (1), SANTINI Thierry (1), SCI LES FOUGERES Mr ROGER FONTAINE (1),

156 voix présents et repésentés 156, le tiers étant 52 voix

~~Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les propriétaires.~~

Résolution non adoptée, n ayant pas obtenu la majorité de 107 voix sur 213 VOIX des de tout les associés. Il n est pas procédé à un second vote le total de voix pour 38 étant inférieur au tiers requi

18 Ester en Justice contre les créateurs de balcons / terrasses illégales (Annexe 18)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise l'ASL et le Syndic à ester en justice contre Monsieur VANAUTRYVE 8 allée des Micocouliers afin d'obtenir la suppression de la terrasse qu'il a construite illégalement en contradiction avec le cahier des Charges de l'ASL. Dans l'hypothèse où la résolution 13 ci-dessus serait adoptée, cette procédure judiciaire sera mise en œuvre après un délai de 6 mois afin de permettre à M. VANAUTRYVE de déposer entre les mains de la Commission d'Analyse des Projets de Modifications Extérieures, visée à la résolution 13 ci-dessus portant sur la modification de l'Article 9-b du Cahier des Charges, les autorisations émises par le service de l'urbanisme de la ville de Vallauris ainsi que l'accord écrit, exprès et sans équivoque de ses voisins l'autorisant à réaliser cette construction. Ladite Commission rendra son rapport au plus tard le 31/08/2023 au Bureau de l'ASL qui statuera sur la poursuite de la procédure.

Vote(nt) **POUR** : ~~32~~ propriétaire(s) totalisant **32** / 213 voix. Ont voté pour : ABIBON Anne-Marie (1), AIOUTZ Yvette (1), BARROIS SAVARY (1), BENET Lucien (1), BOURGUIGNON Eric (1), BRUAND Marc (1), CAZES Alain (1), CHARRUE Cécile (1), CODERCH - DUPONT odette SOPHIE (1), COMBE Simone (1), DARDEL Stéphane (1), DON Henri (1), DON Frédéric-Alexandre (1), DUMONT/MOREAU Xavier (1), EXBRAYAT Michel (1), FRERET Marie (1), GRAPPIN née ROMULUS Christiane (1), HERVE Brigitte (1), HUGON Stéphane (1), LACHEZE Constance (1), LELLOUCHE-SPIELMANN CLAUDE (1), MACLAI 2 Mr BONNELL Jacky (1), MADELPECH Jean (1), MANNESIEZ ALAIN (1), MARTIN Jean Pierre (1), MARTINEZ Patrick (1), MARTINIER Bertrand c% MR ET ME MARTINIER F. (1), PIRON Bernard (1), SAINT PIERRE Giselle JOVANOSKA Violeta (1), SCI M.S.M C/ Mr MARTINO Michel (1), SIOHAN Nicolas (1), TRIMATIS Jacky (1),

Vote(nt) **CONTRE** : ~~108~~ propriétaire(s) totalisant **109** / 213 voix.

Vote(nt) **ABSTENTION** : ~~16~~ propriétaire(s) totalisant **16** / 213 voix.

Se sont abstenus : ADORNI Didier (1), ARNAUD Agnes (1), CARTAMINA Sylvain (1), DANTENY GUILLAUME (1), ESTRE (1), GEFFROY Chantal (1), LABORY Denis (1), LAZZERESCHI André (1), MARCIREAU Michel (1), NEEL Philippe (1), OLIVIERI (1), POULLEN Ginette (1), POULLEN Joseph (1), SANTINI Thierry (1), SCHMID Sabine (1), SCI LES FOUGERES Mr ROGER FONTAINE (1),

Résolution rejetée, à la majorité de 109 voix sur 213 VOIX des voix des de tout les associés

~~Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les propriétaires.~~

19 Fermeture permanente du portail d'entrée de l'allée des Caroubiers (Annexe 19)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise le Président de l'ASL à faire programmer une fermeture permanente 24h/24 des portails d'entrée / sortie de l'allée des Caroubiers de sorte que seuls les porteurs de badges ou de télécommandes pourront continuer d'y passer librement. Les visiteurs devront sonner aux bornes Intratone ou passer par les portails d'entrée/sortie de l'allée des Oliviers.

Partent en cours de résolution : PRUVOST Alain (1) (20h33)

Vote(nt) **POUR** ~~85 propriétaire(s) totalisant 86 / 148~~ voix.

Vote(nt) **CONTRE** ~~62 propriétaire(s) totalisant 62 / 148~~ voix.

Ont voté contre : ALBIZZIAS Mr et Me BELHASSEN Alain (1), ARNAUD Agnes (1), BARROIS SAVARY (1), BARTHOT Jeanine (1), BAUZIN Jean-Gabriel (1), BERNARD - BARACHET (1), BETHINGER Claude (1), BOUGNOUX (1), BOUYALA Frédéric BARELLI Stéphanie (1), CARO (1), CAZES Alain (1), CHARBONNEL Christiane (1), CHARRUE Cécile (1), CHATELAIN Pascale (1), CHIGNON Marc (1), COGNET Alain (1), COLLART BERTRAND (1), COMBE Simone (1), DANTENY GUILLAUME (1), DAVIN René (1), DE BELLEFROID Catherine (1), DEPERRAZ Mireille (1), DEVILLERS Marie-Françoise (1), DUHAMEL-MASSON Geoffrey & Claire (1), ESTRE (1), EXBRAYAT Michel (1), EYNARD Rolland (1), FRITTE Martine (1), GEFFROY Chantal (1), GRIFFITHS James & ME ANGELETTI Isabelle (1), HUGON Stéphane (1), JUHIN Jean-Pierre (1), KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), LABORY Denis (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), LAZZERESCHI André (1), LELLOUCHE-SPIELMANN CLAUDE (1), MAIRE Nicolas MANGIONE Valérie (1), MAMANE Georges (1), MARCHEI Attilio (1), MARTINEZ Patrick (1), MIRE Françoise (1), MULA Paul (1), OLIVIERI (1), PARFAIT Vincent (1), POULLEN Ginette (1), POULLEN Joseph (1), PRADOURA/DECUYPER (1), PRAT Philippe (1), RABILLOUD Olivier (1), RANNOU Erwan (1), ROLANDO-BOULNOIS Jean Marc et Leslie (1), ROUAUD Magali (1), SABBAH Danièle (1), SANTINI Thierry (1), SCHMITZ Helga & Markus (1), SCI AMBOSELI Mr OSTROWSKY (1), SCI LES FOUGERES Mr ROGER FONTAINE (1), SCI MAFREGATH (1), VANAUTRYVE Raphael (1), VANHOVE Danielle (1), VOURIOT Ludovic (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** ~~8 propriétaire(s) totalisant 8 / 156~~ voix.

Se sont abstenus : ABIBON Anne-Marie (1), CAVERZAGHI Franck (1), LI SIAN BEN (1), MOINY Yanick (1), NEEL Philippe (1), SAUVLET Patrick (1), SAUZE Quentin (1), SCI LA ROSE BLEUE (1),

Résolution adoptée à la majorité ~~des propriétaires présents et représentés.~~

DES VOIX EXPRIMÉES

20 Expérimentation d'un débroussaillage naturel (éco-pâturage) par des ânes dans la zone de la forêt (Annexe 20)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise le Bureau à expérimenter un débroussaillage naturel de notre forêt par des ânes en vue d'une éventuelle utilisation régulière de ce procédé. Budget à 4 000 euros pour l'année (appels de fonds répartis sur 2ème, 3ème et 4ème trimestres).

Vote(nt) **POUR** : ~~144 propriétaire(s) totalisant 145 / 153~~ voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~8 propriétaire(s) totalisant 8 / 153~~ voix.

Ont voté contre : CHARBONNEL Christiane (1), CHIGNON Marc (1), DELSAUT Bernard (1), KOPP et SCAGLIA-GRIMAUD C/ Mr KOPP Christop (1), LAIGROZ Alain-Jacques (1), MIRE Françoise (1), PRAT Philippe (1), SCI MAFREGATH (1),

Vote(nt) **ABSTENTION** ~~3 propriétaire(s) totalisant 3 / 156~~ voix.

Se sont abstenus : BIRON James- ANANI Naissira (1), MARCHEI Attilio (1), VOURIOT Ludovic (1),

Résolution adoptée à la majorité ~~des propriétaires présents et représentés.~~

DES VOIX EXPRIMÉES 145/153

21 Mise en place d'abris à abeilles dans la zone de la forêt et installation de pièges à frelons asiatiques (Annexe 21)

Résolution proposée :

L'Assemblée Générale autorise le Bureau à mettre en place sous le contrôle et la responsabilité de M. Guido DELTRULL deux abris à abeilles dans la zone de la forêt et une dizaine de pièges à frelons asiatiques, pour un budget maximum de 2 000 euros (appel au 2ème trimestre).

Vote(nt) **POUR** : ~~154 propriétaire(s) totalisant 155 / 213~~ voix.

Vote(nt) **CONTRE** : ~~1 propriétaire(s) totalisant 1 / 213~~ voix.

Ont voté contre : CHARBONNEL Christiane (1),

Résolution adoptée à la majorité ~~des voix de tous les propriétaires.~~

QUEL MAJORITÉ ? DES VOIX EXPRIMÉES 155/156 OU DES ASSOCIÉS 155/213?

22 Extinction de l'éclairage de nos allées (Annexe 22)

Résolution proposée par Monsieur NOLET et quelques autres propriétaires :

L'Assemblée Générale autorise le Président de l'ASL à mettre en place une extinction des lampadaires de nos allées chaque soir à compter de 0 heures et pour ce faire, autorise le Syndic à signer le devis de l'entreprise EHS d'un montant de 5 990 euros (appel de fonds 2^{ème} trimestre 2023).

**A LA DEMANDE DE MONSIEUR NOLET LA RÉOLUTION EST RETIRER DE L'ORDRE DU JOUR.
ELLE N'A PAS FAIT L'OBJET D'UN VOTE, A LA DEMANDE DE MONSIEUR NOLET (courrier annexé aux présentes)**

23 Résolution proposée par Monsieur et Madame BIRBES, à insérer dans le cahier des charges, Article 9-f. (Annexe 23)

L'Assemblée Générale approuve l'insertion d'un Article 9-f dans le cahier des charges, ainsi libellé :

Afin que chacun soit préservé des nuisances sonores et visuelles des compresseurs de climatisation ou de pompes à chaleur, les obligations suivantes devront être respectées :

L'obligation de déposer en mairie la déclaration préalable de travaux pour ces matériels.

L'obligation de respecter le décret 2006-1099 du 31 8 2006, ainsi que le respect d'une distance de trois mètres des limites de voisinage.

L'obligation de respecter les articles du code de la santé publique R1334-30 à 37 sur la lutte contre le bruit.

L'obligation de respecter l'interdiction dans le Hameau d'encombrer les toits, ni d'imposer ces appareils à la vue des voisins.

L'obligation de consulter les voisins immédiats avant travaux.

Vote(nt) **POUR** : 24 propriétaire(s) totalisant 24 / 213 voix. Ont voté pour : ADORNI Didier (1), BIRBES Jean Christia (1), BOUYALA Frédéric BARELLI Stéphanie (1), CHIGNON Marc (1), CODERCH - DUPONT odette SOPHIE (1), DARDEL Stéphane (1), DAVIN René (1), DON Henri (1), DON Frédéric-Alexandre (1), EYNARD Rolland (1), GRAPPIN née ROMULUS Christiane (1), HERVE Brigitte (1), LELLOUCHE-SPIELMANN CLAUDE (1), MARCIREAU Michel (1), MARTINIER Bertrand c% MR ET ME MARTINIER F. (1), MIRE Françoise (1), MULA Paul (1), PRAT Philippe (1), SABBAH Danièle (1), SAINT PIERRE Gisèle JOVANOSKA Violeta (1), SCHMID Sabine (1), SCI M.S.M C/ Mr MARTINO Michel (1), SIOHAN Nicolas (1), WIGGERS Hans (1),

Vote(nt) **CONTRE** : 128 propriétaire(s) totalisant 129 / 213 voix.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 propriétaire(s) totalisant 3 / 213 voix.

Se sont abstenus : BAUR RUPPRECHT Micheline (1), POULLEN Ginette (1), POULLEN Joseph (1),

Résolution rejetée, à la majorité de 129 voix sur 213 VOIX des voix des de tout les associés

~~Résolution rejetée, la majorité des 2/3 n'ayant pas été atteinte~~

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h05.

Article 14– alinéa 3 des statuts de l'ASL HAMEAU DE PUISSANTON

-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les associés opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification qui leur est faite à la diligence du syndic dans le délai de 15 jours à compter de l'assemblée. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux autres qu'ordinaires, décidés par l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées conformes par le Président du Syndicat-

Le président

Michel MARTINO

Les scrutateurs

Didier ADORNI

Le secrétaire

Franck MEKHMOUKH

Chantal GEFROY

Monsieur Augustinus NOLET
2 allée des Micocouliers
Le Hameau de Puissanton
06220 VALLAURIS

DAMONTE IMMOBILIER
105 Bd Paul Doumer
06110 LE CANNET

Par Courriel

Cannes, le 15 février 2023

Cher Monsieur,

A la lecture de l'ordre du jour suite à la convocation reçue en vue de l'AG du vendredi 17 février 2023, je constate que figure un projet de résolution portant le n° 22 qui aurait été inscrite à ma demande, ce qui est faux.

Je ne suis pas l'auteur de ce projet auquel mon nom est associé sans mon accord.

Je vous invite dans un 1^{er} temps à me remettre une copie de la demande qui vous a été faite à ce sujet puis dans un second temps à rectifier cet ordre du jour afin que mon nom n'apparaisse plus.

Je déplore cet incident en l'état duquel j'émets toutes réserves sur la régularité de l'assemblée générale.

Vous voudrez bien annexer la présente au procès-verbal qui sera dressé à l'issue de la réunion.

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, en ma parfaite considération.

Monsieur NOLET

