

**PROCES-VERBAL  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DES MEMBRES DE L'ASA  
BEAUVALLON BARTOLE  
DU 14 AOUT 2019**

Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE se sont réunis en Assemblée Générale le mercredi 14 Août 2019 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 91 membres totalisant 99 voix sur 297.**

Les membres suivants sont absents :

MM et Mmes – AINSCOUCHE (1 voix) - AKOKA (1 voix), - ALDORF (1 voix) - STE ALFALINE (1 voix) – SOCIETE ALYSSIA (2 voix) – AMADORI (1 voix) - ANCONA (1 voix) - ARNOLD (1 voix) – Sté BABYLONE SEA (1 voix) - BARTHELEMY (1 voix), BARTHELEMY (1 voix), Sté BARTHOL (1 voix) - SCI BARTOLE M. SEGESSER (1 voix), SCI BE AZUR (2 voix), BEUCAF (1 voix), BENDI MERAD (1 voix) - BERNSTROM (1 voix), BG BEAUVALLON (1 voix) – BIBOUD (1 voix) - BONCHE (1 voix) - BOULENGER (1 voix) - BOULLINIER (1 voix), BOURJEA (1 voix), BOVAL (1 voix), BRACHAT (2 voix) – BREHANT (1 voix) - BRIVET (1 voix) - BRIX (1 voix), BRUTSAERT (1 voix), BURKE (1 voix), BUSINESS CONSULTING (1 voix) - CARBALLET (1 voix), CARVALHO (1 voix) - CHABERT (1 voix), CHATELET (1 voix), CHAUMONT LE BOIS (1 voix) CNOCKAERT (1 voix) – STE COLLE ROUSSE (1 voix) - CONSORTS CASTAINGS-CAILLON (2 voix) - CONSORTS PANTZ (1 voix) – Sté CONSTRUCTIF BV (1 voix) - SCI COTE D'AZUR 3 (1 voix), SCI COTE D'AZUR 4 (1 voix), STE COTE D'AZUR (1 voix) – COURPASSON (1 voix), – DAUSSAN (1 voix) - DE HALLEUX (2 voix), DE JONG (1 voix) - DE LA MOTTE (1 voix), DE LANGHE (1 voix), DE NYS (1 voix), Sté DIANA (1 voix) - STE DIBA (1 voix) - DOCKERTY (1 voix), Sté DU BEAU VALLON (1 voix) – DU CLOS ANBRI (1 voix) - DUBOUILLE (1 voix), DUMONT (1 voix), DURAND-REVILLE (1 voix) – DUSWALD (1 voix) - EIJSERMANS (2 voix), ERSAMM (2 voix) – FINANCIERE BERNARD PERD (1 voix) - FARAMIA (1 voix), - FORIEL DESTEZET (2 voix), Sté FORTY ONE (1 voix) - FRANCOIS (1 voix) - FREULY (1 voix) - GALOPIN (1 voix) – GARONNAT (1 voix) – GAUTHERON (1 voix) - GERARD (1 voix), Sté GLOBAL CAPITAL (2 voix) – GOBLET (1 voix), GOLKEL (1 voix), GOUDOT (1 voix) - GRANDVUINET (1 voix), Sté GREY HOUSE (1 voix) - Ste HARMONIE (1 voix) - HOERDT (2 voix) - Société HP (2 voix) - Société INTRAMUROS (1 voix) - Sté ISABELLA (1 voix) - ISLINGTON (1 voix), JAMPY (1 voix) - JERFEL (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 (4 voix), – Sté LA CHAMADE (1 voix) - Sté LA ROSE DES VENTS (1 voix) - , LA TORTUE MARINE (1 voix) - LABRUNYE (1 voix), LARRIEU (1 voix) – LARRIVE (1 voix) - LAUNO (1 voix), Société LE BEAU CADEAU (1 voix) - LE CRANN (1 voix) - LEFEBVRE (1 voix) – LEMARQUIS (1 voix) - Société LES BARTAVELLES (1 voix), - Société LES BOUGAINVILLIERS (1 voix) - Société LES PONTS THIBERTS (1 voix) - Société LES TERRASSES BLANCHES (1 voix) - LESAFFRE (1 voix) - LORDEREAU (1 voix) - LUGTMEIJER (2 voix), LYONNET (1 voix) - FAVELIER (1 voix) - MAGRINI (1 voix) - MAILLET (1 voix), MAISOLI (1 voix), MALIX (1 voix) – Sté MANITOBA INVESTMENTS (2 voix) - MARIA (1 voix) – Société MARIANA (1 voix) – MARTIN (1 voix) - MAURY (1 voix), Société MAXPAMA (1 voix) - MAYARI (1 voix), MEGRELIS (1 voix) -

MELIN (1 voix) - MICHEL (1 voix), MIELLET (1 voix), Société MIRIAM INVEST (1 voix), MOHRINGER (1 voix) - MOITZHEIM (1 voix) - MOLENAT (1 voix), Société MOULIN COLLINE (1 voix), MURRAY (1 voix) - NEUMEYER (1 voix) - NEUY (1 voix) - NICOLETTI (1 voix), NORDENVALL (1 voix), NOUGUES (1 voix), NOVA INVEST (1 voix) - OLLE (1 voix) - OXBRIGE (1 voix), PADO/DECABBOTER (1 voix) . PALMER (1 voix), PETERS (1 voix) - PETITCOLIN (1 voix) - PINARD (1 voix), POISSON (1 voix) - POTOT (1 voix) - POURCHER (1 voix) - ROLFF (1 voix) - ROSE (1 voix), ROSENICK (1 voix) - Sté SAVANA (1 voix) - SCHMITTER (1 voix), SEMIN (1 voix) - SHAKECHAFT (1 voix), SLAUGHTER (3 voix) - STANLEY (1 voix), Sté BART PROPERTY (1 voix) - SETPHENSON (1 voix), TARRAGANO Hervé (1 voix) - THOMAS ROUDELET (1 voix), THUAULT-DELLENBACH (1 voix), - TVENGE (1 voix), Société UNITED VENTURE (1 voix), VAN BERG (1 voix), VAN LOMMEL (1 voix) -VAN MERGHEL (2 voix) - VAN DER ZANDEN (1 voix) - VAN GOETHEN (1 voix) - VAUCHERET (1 voix), - VERDONK (1 voix) - VISCONTI (1 voix) - VIVANCOS (1 voix), WAGNER (1 voix), WAYOFF (1 voix) - WILKENS (1 voix), WOLF FADALE (1 voix) - WORDMILL (1 voix) et YOLO (1 voix).

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

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean Philippe GALLANT, assisté des membres du Conseil des Syndics présents : M. AUDEMAR, M. ANDREY, M. HELSMOORTELE, M. FRADET, M. GABRIEL, M. ROUSSELET, M. WALON.

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

M. GALLANT ouvre la séance à 16 heures et remercie M. BENEDETTO Maire de Grimaud et Monsieur Arnaud DELEVAL Me d'œuvre des travaux d'assainissement pour leur présence.

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

- **Rapport moral.**

Le Président commente les points suivants :

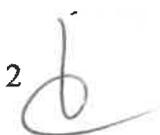
### **1 - Assainissement collectif.**

M. GALLANT précise que les travaux se sont déroulés globalement dans de bonnes conditions. Ils ont été réceptionnés le 4 Juillet 2019.

Chaque membre a désormais deux ans pour se brancher sur le réseau collectif par la société de son choix.

Le Président regrette toutefois l'attitude de certains membres qui n'ont pas accepté le passage du réseau au travers de leurs terrains ce qui a notamment obligé l'ASA à devoir installer un poste de relevage supplémentaire.

Le bilan financier devrait pouvoir être effectué pour la fin de l'année 2019 en fonction des travaux supplémentaires et du paiement qui devrait être adressé à l'ASA par le Lotissement de la Reine Astrid qui se raccordera au Réseau Est.

 2 

Deux litiges sont en cours concernant le réseau Est :

- a) le passage contesté d'un membre de l'ancien Domaine,
- b) la rupture d'un câble de téléphone par le Société EUROVIA sur la piste Cavalière, l'ASA ayant pris la décision de préfinancer la pose d'un nouveau câble en aérien afin que la ligne puisse être rétablie dans les meilleurs délais.

M. GALLANT détaille ensuite les différents travaux d'entretien réalisés dans le Domaine depuis la dernière assemblée générale.

Il informe les membres présents que des travaux de rénovation de la « fontaine » située au bout du Boulevard de Bartole ont été décidés ; cet espace sera réalisé en hommage à Madame Simone WEIL.

Le Président rappelle que désormais toute construction ne peut être acceptée par la Mairie que si une borne à incendie est située à moins de 200 mètres. L'ASA a été dans l'obligation de remplacer une borne qui avait été supprimée dans le passé suite à un accident.

M. GALLANT évoque ensuite le déploiement de la fibre optique dans le Domaine. Monsieur BENEDETTO rappelle que ces travaux ont été votés par le Département, qu'ils sont suivis par la Communauté de Communes et que le secteur de Beauvallon est prioritaire.

## **2 – Les litiges et les procédures en cours.**

Le Président informe les membres présents que l'ASA est actuellement confrontée à plusieurs procédures judiciaires :

### **a) Contre la SCI MAHAYANA.**

M. GALLANT rappelle l'historique de la procédure et précise que le TGI de Draguignan a rendu un nouveau jugement le 7 Mai 2019 en fixant à 15.000 euros la nouvelle liquidation d'astreinte pour la période du 19 novembre 2017 au 16 Février 2018 : somme réglée depuis par la SCI MAHAYANA à l'ASA.

Toutefois le juge de l'exécution a estimé au vu des démarches réalisées par la SCI MAHAYANA qu'elle n'exprimait pas une volonté de s'affranchir de ses obligations et a refusé d'ordonner une nouvelle astreinte.

S'agissant des travaux à réaliser dans le ruisseau de la Suane, il a été décidé d'écrire par l'intermédiaire de Me MOEYAERT à Mme GIORNI experte nommé par le TGI afin que cette dernière puisse déposer son rapport définitif.

Mme GIORNI a répondu le 30 Juin 2019 être toujours dans l'attente du dossier loi sur l'eau accepté par le DDTM ce qui est un préalable.

Elle a indiqué saisir à nouveau le juge afin de rendre son rapport dans les meilleurs délais.

### **b) Contre Mme RATTE, M et Mme SCHELFOUT et L'ASA du DOMAINE DE BEAUVALLON, l'ASL DES PARCS DE BARTOLE.**

Le Président rappelle que cette procédure a été diligentée contre l'ASA suite à des coulées de boues survenues en 2014 dans le ruisseau de Bartole.

Un expert a été nommé par le Tribunal et a déposé un rapport tendant à mettre hors de cause la responsabilité de l'ASA.

Concernant l'assignation sur le fond délivrée en mai 2018 par l'ASA des propriétaires du DOMAINE DE BEAUVALLON qui demandait la condamnation in solidum des défendeurs au paiement de la somme de 18.870 euros, de nouvelles conclusions ont été déposées par les parties et le tribunal a fixé l'audience de mise en état au 20 Septembre 2019.

### **c) Contre Monsieur MIS.**

Le Président rappelle que Monsieur MIS a contesté devant le Tribunal Administratif les taxes imputées à son encontre par l'ASA concernant des travaux bruyants réalisés durant la période non autorisée.

Le Tribunal Administratif a fait droit à ses demandes. L'ASA a décidé de relever appel, et la procédure est actuellement toujours pendante devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille.

### **3 – L'entretien des espaces communs.**

M. ANDREY commente ensuite le rapport rédigé par la Société AHS concernant le traitement des Palmiers, qui sera joint au procès-verbal de cette assemblée.

Il souligne que les travaux électriques seront terminés en septembre.

Il rappelle que les haies qui débordent sur les voies et les caniveaux doivent être taillées, que les véhicules et les engins de chantiers ne doivent pas stationner sur les voies, il invite également les membres de l'ASA à demander à leurs jardiniers d'utiliser des souffleurs électriques moins bruyants.

M. ANDREY commente l'entretien des espaces communs depuis la dernière assemblée générale et donne lecture du rapport de traitement des palmiers rédigé par la société AHS et qui sera joint au procès-verbal de la présente assemblée générale.

### **4 - Situation financière de l'ASA.**

M. WALON commente les comptes joints à la lettre de convocation.

IL remet aux membres présents un tableau comparatif entre le budget de fonctionnement et les charges réelles de l'exercice 2018 (-101.264.22 euros par rapport aux prévisions). .

M. WALON commente également l'état des impayés transmis par la Trésorerie de Grimaud et précise que la trésorerie de l'ASA devrait s'élever au 31 Décembre 2019 à la somme de 700.000 euros.



4

La Résolution suivante est ensuite votée :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le mercredi 14 Août 2019 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 2018, des opérations accomplies pendant cette période, ainsi que de la situation financière à la clôture de l'exercice (31/12/2018).*

*L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2018 et autorise le placement des réserves de l'ASA par la Trésorerie de Grimaud.*

**ONT VOTE POUR : 91 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 99 VOIX SUR 99.**

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

## **7 – Election des Syndics.**

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

Il est passé à l'élection de M. AUDEMAR

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le mercredi 14 Août 2019 élisent M. AUDEMAR 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 2022.*

**ONT VOTE POUR : 91 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 99 VOIX SUR 99.**

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

Il est passé à l'élection de M. FRADET

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le mercredi 14 Août 2019 élisent M. FRADET 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 2022.*

**ONT VOTE POUR : 91 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 99 VOIX SUR 99.**

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

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

LE PRESIDENT  
Jean Philippe GALLANT.

LE SECRETAIRE  
Stéphane DI LUCA.

