

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
ASL HAMEAUX DU SOLEIL
753 ROUTE DE LA COLLE

06270 VILLENEUVE - LOUBET

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 30/09/2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente septembre à quatorze heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**ASL HAMEAUX DU SOLEIL
753 ROUTE DE LA COLLE
06270 VILLENEUVE - LOUBET**

se sont réunis SALLE SPORTIVE MARCEL JACQUES

06270 VILLENEUVE - LOUBET

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **214** copropriétaires représentant **4566213** voix sur **10017246** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ABRASSART VINCENT JEAN PATRICK (9164) , ALBOU MARIE JEANNE PHILIPPE (17404) , ALCALA EDOUARD (24668) , ALEMANY DANIEL (17892) , ANADEM (12012) , ANDREO P/GIACHINO N PIERRE (17592) , ANGELI DOMINIQUE (24638) , ARNAUD & DAVIATTE MATHIEU ET C (21367) , AROARA ET MIKHAYLOVSKAYA OLGA (27447) , ASV (25312) , AUBERT THOMAS (21887) , BAHIALY - DAKICHE MR. DAKICHE (13845) , BALDARI-TOURNEL N CORINNE (17344) , BARAGGIOLI JEAN CLAUDE (21020) , BARNEAUD WLADIMIR (7080) , BATTAGLIA LAURENCE (19800) , BENZI MARC (27750) , BERTIN THIERRY (34012) , BEUVRY JEAN LUC (21714) , BIAGI FABIEN GILLES GERALD (9480) , BILDE- GUERRIN MARTINE (42751) , BLAVY - GATTI LIONEL & ALICE-ANN (20369) , BOJ / CASUCCIO JEAN CHRISTOPHE / (21232) , BONDIELLI PAULETTE (11818) , BONNET FABIEN (21440) , BONNIERE OLIVIER (9104) , BONNIERE OLIVIER JEAN PIERRE (704) , BOUCAUX PATRICK (8552) , BOURGET ISABELLE ET MR PO (17404) , BOURGOIN BENJAMIN (24168) , BOZO JEANINE (18250) , BRAIDA PASCAL (20673) , BREGERE PATRICIA (20012) , BRINGER TIMOTHEE (12520) , BROUANT CARUSO CHRISTELLE (22968) , BRUNDSAUX SOPHIE (11818) , BURUCOA ALAIN (9040) , C AND K GERANT MR GASTALDI (33913) , CAGNATO - FERREIRA ANTHONY & CHA (23154) , CAI MASSIMO (28194) , CALLISTO ISABELLE (29304) , CALVANICO LAURENCE (11966) , CAMBEFORT STEPHANIE (12182) , CAMEL PATRICIA (25549) , CAMMAROTO MME HURELLE (13000) , CAMOU VALERIE (17344) , CARBONNEAU NICOLE (357) , CARBONNEAU JEAN-JACQUES (27694) , CARON CEDRIC (34421) , CARTA ALEXANDRE (9741) , CASTILLA & MME UTHEZA MANUEL & E (17330) , CAVA (24899) , CEPFAFERRY (23048) , CGF DU HAMEAU MME HEBERT

CLAUD (26491), CHARTON CEDRIC (24030), CHERRIER HENRI (9528), CHERRIER-LECOLLINET THIERR (10098), CHIAPELLO ADRIEN (12280), CICCARONE (11966), CLAVEL & DESPRES CHRISTOPHE & AU (22917), CLOTHILDE ET GUILLAUME (12205), CONANEC GILDAS (25189), CONIL OU MC DOUGALL (6400), COSTE ROGER (6768), COZZO - BADELLINO DANILO & FABRI (24728), CROPI GILLES OLIVIER (4950), CURAU SERGE (9570), D ALGUERRE THIBAUT (5654), DALMAS GABRIEL (9481), DALMAS PHILIPPE (17325), DALMASSO JULIEN (6768), DAROT BERNARD & SYLVA (9481), DARRAS-OPPLIGER DAVID-JENNIFER (17450), DAVID ARNAUD (35333), DE LOPEZ (20151), DE VITA & PELLERIN ANTOINE (17330), DEBUIGNE - BLANCHARD LAURENT & M (21166), DELFINO REGIS (23250), DEMEUSY-BEY & DIANO CEDRIC & SAN (26243), DEREPA/GASIGLIA (20634), DESCHAMPS CAROLINE (9104), DESPREZ ET MME FILON (12182), DEVICTOR - KUNDOS (24657), DEYDIER LOUIS (23861), DI ROSSO & BAKRIM ANTHONY (22176), DIMASSI BASSEM/OLFA (21096), DON PHILIPPE & MLE BOER NA (6520), DUBEC STEPHANIE ELIANE (24300), DUBREUIL / NORSA M. & D. (17325), DUMAS JOSETTE (18250), DUQUESNE LEBECQUE MARIE-HE (15087), DUROCHER BEATRICE ISABELLE (632), ELSAESSER ALEXIS (6524), EMMAB - M.THIRIOT (6768), ERNST TANIA (347), ESCOUBET PASCAL (24501), FAURE (10098), FAURE CHRISTIAN (11984), FAVREAU PIERRE (20993), FERREIRA-MOTA KARINE (9480), FONTAINE - BERTHOMIEU CAROLE JEA (17325), FONTAINE ALAIN SYLVAIN (9040), FORNARINO-NOCERA / EGORCHEVA NIC (21098), FOURATI ANIS (19192), FOX DEANNE (15520), FRAT MICHEL (21166), FRIGERE CHRISTIAN/ANFOSSI (17008), FRISCAULT SYLVAIN ROGER MARC (13899), GALEA MARIE-JEANNE (21714), GALLET ARMEL (24869), GALLIANO SABRINA (4972), GARNIER THIBAUT (9570), GARRIGOU ET ME DESCHAMPS (24647), GARRIGUES BRUNO (673), GAUDEL / PERROCHON STEPHANE / ER (11528), GAUTHIER GILLES (29390), GERIN-PLAZY CHRISTIAN (20733), GERVAIS CLAUDE (176), GHIO MARC OU MLE CASTELEIN (17325), GIBERT DIDIER (12516), GIOANNI YVES (37112), GIRELLI LAURENT (13063), GOLLINO OLIVIER (10214), GOTTI-NICOLAS MICHELE (19241), GRABOWIECKI BRIGITTE (316), GRANO ET MME SZTENKRYC FABIO (26489), GRECARD AGNES (10480), GRENET SERGE (13166), GUEZGUEZ BADREDDINE (9164), GUIBERT & JUILLAN BENJAMIN (16428), GUIDONI-VINCENT LOÛC (25086), GUIRAL GILLES (27442), GUMADIX (18703), GUYET LAURA (17344), HAMEAUX COTE D'AZUR (312), HAMEAUX COTE D'AZUR (1264), HAMEAUX COTE D'AZUR (1514), HAMEAUX COTE D'AZUR (1735), HAMEAUX COTE D'AZUR (1785), HAMEAUX COTE D'AZUR (2220), HAMEAUX COTE D'AZUR (3330), HAMEAUX COTE D'AZUR (4438), HAMEAUX COTE D'AZUR STE SNS PO (951), HAMEAUX DU SOLEIL (23285), HAMEAUX DU SOLEIL A.S.L. (34119), HAMETTE MR MME FOUQUES (10800), HANFF ROBERT (23154), HASSURUDJU SEBASTIEN (19536), HAVERVALL ERIC (23405), HECHIM ALAIN (19241), HERLEAUX RAPHAEL (21752), HINI JACQUES (14168), HINI MICHAEL (2112), HOME DREAM (11967), HORIZON BLEU (13144), HORTALA / ESNAULT BENJAMIN / GAB (32200), HOUY BERNARD (5594), HUMBERT MICHEL (11528), IML (22731), JALLIFIER-TALMAS MARTINE (21166), JAMET CLAUDE (9481), JAOUEN BERTRAND (50001), JAY MAX (19752), JOUVENOT MME POINSSOT (16385), KARIC (17246), KENAVO (9592), KHERMACHE NANCY (11966), KUNZ EDMOND (17344), LA FONCIERE G.H.N. (18464), LA MURA (4268), LACHANT JACQUELINE (29837), LAGNIEZ DENIS (21714), LALOUCETTE & ROCHET JOEL & (23762), LANGONIER (35033), LAUCHARD / HERNERT JOSEPHINE (25333), LAUGIER CORINNE (9570), LAURENT ALICE (24953), LAURENT-MAZIN ALAI (24637), LAVEZZI KARINE (23285), LC 36 (333), LE BOTTICELLI (14112), LE PALAIS FLORENTIN (32557), LE-VERNE SIHEM (14208), LECOMTE ROLAND (704), LEFRANT GWENAELLE / CHARLES (37252), LENNE LIONEL (15272), LEONARDI-ORLANDINI CORINNE NAT (22968), LEONELLO ANTONIO (11966), LEPAN/TODIERE JEAN-LOUIS/ANOUK (19241), LEROY HERVE (21020), LES AMOURIERS (9570), LES FLORALIES MME MASONI BEAT (52747), LES MIMOSAS (23278), LESCHI NICOLAS (24300), LEVY (17404), LOMBART MME LOMBART M.ROSE (19752), LONGT PIERRICK (6208), LORMERIC ANNIE **G** REPRESENT (11528), MACCAGNO MANON (9165), MAILLARD & LEGOU JEAN-CHRISTOP (30730), MAIRE THIERRY (5571), MALKI NIDAL (352), MALYXA (11962), MANOUVRIER RENE (30373), MARCHI PASCAL (1413), MARECOT SUZANNE (20949), MARTINET & SALINAS JIMMY - (23284), MARTINEZ DELPHINE (24657), MATTEO / TORCAT CEDRIC / ELODIE (4950), MATTER VVE GINETTE (19569), MAUDUECH JEAN JACQUES (27684), MAUGER/GAUBERT STEPHANE/MELANIE (24637), MAURES JEAN CLAUDE (25186), MAURICE FRANCK ET THOURIA (17545), MAYERSON IMMOBILIER (23538), MAZELLA CHRISTELLE (9164), MCGB IMMO (11923), MECHIN ET COTA (6057), MESMIN JOELLE (1071), MESSIAN ET GALIN (9481), MEYER CAROLINE (26803), MEYSSONNIER GENNA CRISTINA EMILI (11966), MHEDHBI SOFIENE VI (18935), MIGEON LUCIEN (25906), MILANI CHRISTINE (11528), MILLET ERIC & MLE BENITAH (27000), MILLET JUDICAELE (18759), MINEO CORINNE (17344), MINGO (25536), MIZZA GENEVIEVE (22601), MONGINOUX PATRICIA (24501), MONTANARD MARIE (16973), MONTIEL PIERRE YVES MME PER (19241), MONTELLIER BASILE MURIELLE (9164), MOREAU JEAN-LOUIS (20833), MORRA - VIAL BENOI (20909), MULLER CHRISTINE (20592), MURRIS LOUIS (20726), NAMILOU M. & MME CROPI (25620), NATOLI CHRISTOPHE (24054), NAVAS OU LIGUORI (19464), NEGRI MICHELE (9480), ORSONI (22771), PASTORELLI COLETTE (6768), PELLADEAU LOIC (12521), PELLETIER ROBERT (24501), PELTA / MME POURRIER IS GUY (28995), PEROT LAURENT (11967), PERRAIN ELISABETH (24168), PETEUIL BASTIEN (21367), PETIT MOUSSE (17347), PFERTZEL NATHALIE (11808), PHILIP & FERCHICHI (19475), PHILIP ANTHONY (6208), PHILIP JORDAN BORIS (6520), PIROUX GUILLAUME / CAMILLE (12838), POGNON GERARD (26769), POSEY TINA (17006), PUISSANT MARIE ODILE (21020), QUARANTA STEFANO (9503), QUONIAM MARIE NOELLE (26166), RASTOUL FAUSTINE (11966), RAYBAUD CLAUDE (24990), REBUFFO (25062), RICHARD RAYMOND & CHRISTIANE (27000), RIOU YVONNE (28830), ROBIN CHRISTOPHE (25000), ROS DELPHINE (12499), ROSELLO ALEXANDRE (21020), ROSSI PATRICIA (27347), ROUE DANIEL (16832), ROUGNON RICHARD (24501), ROUSSEL SIMONE (27447), RUYNAT FLORENCE (11592), SABBAH CORINNE (13899), SALICHON & GAMBA MARC (19440), SAVINA &

REDIEN (176) , SCOTTI MARC (9592), SEMERARO-BELLAICHE (6057) , SENI COLETTE (18935), SILVER AVENIR (19772) , SLAMA VICTOR (18850), SMARRITO JEAN BERNARD (17450) , SMARRITO NORBERT (17892), SOULABAILLE MME COURBET (19721) , SOURIS ISABELLE (11818), SPINELLI CHRISTIANE (31868) , STENGER IMMO (9888), STRUGO JACQUES (26022) , SYLVIE GENEST (9165), TABARY NATHALIE (26770) , THIEVON ERIC (317), THIEVON FRANCOIS (20112) , THIRY NICOLAS (12204), THUMADOO VIDESH (17592) , TOUBLANC MARTINE (9481), TOURNIER ODETTE (29416) , TRASTOUR MARC (17545), TUBIANA PAUL ALAIN (26562) , VANIER ANTHONY (9481), VANNIER/CLIQUET LOIC/ELISE (20359) , VENNER & HEBERT JEREMY & FABIENN (22291), VERDIER FARJAT SOLANGE CHEZ VE (26838) , VERNET SYLVIE (396), VERNIER MARIE (31759) , VIGIER PATRICK (26838), VINCENT/DUBOSCQ ADRIEN/FANNY (17072) , WAROQUY - BUDAK MICKAEL & CEREN (12099), XERRI ROMAIN (34294) , YGOUF MICHELE (23952), YOUNGS--PAIRE PETER--SANDRINE (24916) , ZELL FRANCK (9480), ZERATHE DIDIER (20993).

Soit un total de **5451033 voix.**

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
- 2. ELECTION D'UN ASSESSEUR**
- 3. ELECTION D'UN SECOND ASSESSEUR**
- 4. ELECTION D'UN TROISIEME ASSESSEUR**
- 5. ELECTION D'UN SECRETAIRE**
- 6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022**
- 7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025**
- 8. ARTICLE 18/1 DES STATUTS DE L'ASL ELECTION DU PRESIDENT DE L'ASL, CANDIDATURE DU RENOUELEMENT DU CABINET FONCIA NICE, REPRESENTE PAR Manuel MARTIN P OUR SON ELECTION AU POSTE SELON LES MODALITES DE LA CONVENTION JOINTE**
- 9. ARTICLE 20 DES STATUTS DE L'ASL FIXATION DE LA DUREE DES FONCTIONS DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION**
- 10. ARTICLE 20 DES STATUTS DE L'ASL: FIXATION DES CONDITIONS DE LA REMUNERATION DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION SELON PROJET DE MANDAT DE GESTION JOINT**
- 11. DESIGNATION D'UNE PERSONNE HABILITEE A SIGNER LA CONVENTION DE GESTION**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire :

Majorité nécessaire prévue par les statuts de l'ASL de 2015 à l'article 16

2. ELECTION D'UN ASSESSEUR

Majorité nécessaire :

Majorité nécessaire prévue par les statuts de l'ASL de 2015 à l'article 16

3. ELECTION D'UN SECOND ASSESSEUR

Majorité nécessaire

Majorité nécessaire prévue par les statuts de l'ASL de 2015 à l'article 16

4. ELECTION D'UN TROISIEME ASSESSEUR

Majorité nécessaire :

Majorité nécessaire prévue par les statuts de l'ASL de 2015 à l'article 16

5. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire :

M. Manuel MARTIN, représentant le cabinet FONCIA NICE, est élu secrétaire.

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

Majorité nécessaire :

Majorité nécessaire prévue par les statuts de l'ASL de 2015 à l'article 16

Vérification des comptes par l'ARC à la demande du conseil de gestion et copie du rapport à consulter sur my Foncia

Pièces annexes:

L'état financier après répartition, au 30/09/2021 (annexe 1),

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2021 au 30/09/2022,

comprenant : Annexe 2: les charges et produits de l'exercice par nature,
Annexe 3: les opérations courantes par clés de répartition,
Annexe 5: les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par
clés de répartition

La liste des associés débiteurs et créditeurs,
État des dettes et des créances.

Rapport de l'ARC

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout associé, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du Président de l'ASL.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.

7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

Majorité nécessaire :

Majorité nécessaire prévue par les statuts de l'ASL de 2015 à l'article 16

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 440 000,00 euros. Elle autorise le Président de l'ASL à procéder aux appels provisionnels à proportion d'un quart du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

8. ARTICLE 18/1 DES STATUTS DE L'ASL ELECTION DU PRESIDENT DE L'ASL, CANDIDATURE DU RENOUELEMENT DU CABINET FONCIA NICE, REPRESENTE PAR Manuel MARTIN P OUR SON ELECTION AU POSTE SELON LES MODALITES DE LA CONVENTION JOINTE

Majorité nécessaire :

Majorité nécessaire prévue par les statuts de l'ASL

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale désigne et valide l'élection de Manuel MARTIN en qualité de Président de l'ASL.

9. ARTICLE 20 DES STATUTS DE L'ASL FIXATION DE LA DUREE DES FONCTIONS DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution:

L'Assemblée générale valide les conditions du contrat qui est conclu pour une durée de 18 mois à partir du 01/10/2023 au 01/04/2025.

10. ARTICLE 20 DES STATUTS DE L'ASL: FIXATION DES CONDITIONS DE LA REMUNERATION DU PRESIDENT DE L'ASSOCIATION SELON PROJET DE MANDAT DE GESTION JOINT

Majorité nécessaire :

Majorité nécessaire prévue par les statuts de l'ASL

Pièce jointe : Convention de gestion

Projet de résolution:

L'Assemblée générale désigne Manuel MARTIN représentant le Cabinet Foncia Nice dont le siège social est 81 rue de France 06000 Nice en qualité de Président de l'ASL selon la convention de gestion jointe à la convocation à compter du 01/10/2023 au 01/04/2025. L'Assemblée générale mandate le Président de séance pour signer la convention de gestion.

11. DESIGNATION D'UNE PERSONNE HABILITEE A SIGNER LA CONVENTION DE GESTION

Majorité nécessaire :

Majorité nécessaire prévue par les statuts de l'ASL

Projet de résolution:

L'Assemblée générale désigne le Président de séance pour signer la convention de gestion adoptée au cours de la présente Assemblée.

« Les actions qui ont pour but de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les associés opposants ou défaillants dans un délai d'un mois à compter de la date de la notification desdites décisions qui leur est faite par le Président de l'Association dans un délai de quarante-cinq jours après la tenue de ladite Assemblée Générale ».