



Agay, le 16 mai 2017

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE CAP ESTEREL (ASCAPE)  
83530 AGAY**

**PROCES VERBAL  
Réunion Syndicat élargi du 25/04/27**

Madame, Monsieur,

L'an Deux Mil Dix-Sept, le 25 avril à 08h30, les Membres du Syndicat élargi de l'Association Syndicale Libre de Cap Esterel (ASCAPE) à 83530 AGAY se sont réunis dans une salle de réunion :

**Salle Mistral  
CAP ESTEREL  
83530 AGAY**

Sur convocation faite par le Président de l'ASCAPE, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1/- Validation CR des réunions du syndicat élargi du 7 et 8 décembre 2016.
- 2/- Donner mandat au président pour la radiation au 30 septembre 2017 du mandat SOGIRE de secrétaire-trésorier de l'ASCAPE.
- 3/- Nomination d'un secrétaire-trésorier (directeur) de l'ASCAPE à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2017.
- 4/- Nomination d'un cabinet comptable à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2017.
- 5/- Mandats au comité de pilotage pour la recherche d'un local administratif pour l'ASCAPE, et procéder à son aménagement.
- 6/- Valider les comptes 2015/2016.
- 7/- Valider budgets 2016/2017 et 2017/2018.
- 8/- Informations sur la mise en conformité de nos statuts.
- 9/- Mises à jour des participants aux diverses commissions.
- 10/- Nomination d'une commission pour actualiser nos futurs statuts.
- 11/- Réflexions sur les scénarios qui pourraient se produire suite à la reprise ou au refus des actifs proposés par P.V.
- 12/- Election de Madame BAYOL à la vice-présidence de l'ASCAPE.
- 13/- Election du président de l'ASCAPE.
- 14/- Point sur l'AG du 25 avril à 16h. salle Mistral – Cap Esterel.
- 15/- Divers.

Etaients présents :

**Mesdames** Bayol/Chambert/Ragot et Méziani

**Messieurs** Maitre/Alquier/Altet/Boiron/Bojardi/Brouard/Bulteau/Caudrelier/Colombet/Davrinche/Gabriel/Harlié/Pichard/Pons/Salemi/Scarpato/Tapiero et Borja

## PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

### PREMIERE RESOLUTION

Validation CR des réunions du syndicat élargi du 7 et 8 décembre 2016.

VOTANTS

OUI TOUS  
NON  
ABSTENTION

Cette résolution est approuvée et confirmée par le syndicat élu

### DEUXIEME RESOLUTION

Donner mandat au Président pour la dénonciation au 30 septembre 2017 du mandat SOGIRE de secrétaire-trésorier de l'ASCAPE.

VOTANTS

OUI TOUS  
NON  
ABSTENTION

Cette résolution est approuvée et confirmée par le syndicat élu

M. Caudrelier demande la raison de cette radiation et le Président confirme qu'il n'y a pas de satisfaction générale (problèmes comptables).

### TROISIEME RESOLUTION

Il faut désigner le secrétaire trésorier avec des candidatures (J.F. Tavernier, P. Bensalem et Sogire).  
S. Mendés ayant retiré sa proposition, ses employeurs actuels n'étant pas favorables à ce dépôt de candidature.

M. Maitre explique qu'il a rencontré tous les postulants et qu'il reconnaissait une certaine qualité à chacun.  
Il est demandé à ce que chaque représentant puisse exercer son droit de vote sur les candidatures proposées en tenant compte des éléments ci-dessous.

JF. TAVERNIER : Il connaît tous les rouages du système, il est le plus compétent dans la mission que le syndicat souhaite lui donner. Actuellement à la retraite, il n'a pas de besoins financiers importants. Le challenge proposé lui correspond totalement.

P. BENSALÉM : Son parcours est plus commercial, il veut développer avant de remettre le train sur les rails. Il arrive trop tôt, ses prétentions financières sont très importantes.

Nomination d'un secrétaire-trésorier (directeur) de l'ASCAPE à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2017.

SOGIRE : M. Maitre a eu un entretien avec R. Leroy afin de trouver une solution sur la position et conservation de B. Borja en free-lance. Refus de R. Leroy. Le Président suggère que le sentiment de conserver ou non la Sogire doit se faire sur la réflexion et le passif réalisé. Chacun pourra constater que ce ne serait pas judicieux de continuer dans cette voie.

Le vote aura lieu à bulletin secret avec un vote à 21 membres

Le Syndicat élargi nomme aux fonctions de Secrétaire-Trésorier de l'ASCAPE, Monsieur TAVERNIER

VOTANTS

OUI

TAVERNIER

NON

ABSTENTION

M. TAVERNIER /16 VOIX - M. BENSALÉM /3 VOIX - SOGIRE / 2 VOIX

Cette candidature est approuvée et confirmée par le syndicat élu

Pour information, un local vient d'être trouvé en étage dans la rue des Calanques. Coût 600€ + 150€ charges/mois.

**QUATRIEME RESOLUTION**

Nomination d'un cabinet comptable à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2017.

Il est situé à St Raphaël, connu par M. Maître depuis 20 ans. Deux signatures seront demandées (trésorier et président ou vice-président), il sera prévu un rdv toutes les 5 semaines sur site pour faire un point sur les flux financiers. Les charges de copropriété seront versées sur le compte bancaire dès le 01/10/17.

Le Syndicat élargi nomme à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2017, le cabinet comptable AUDICOMPTA

VOTANTS

OUI

TOUS

NON

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée et confirmée par le syndicat élu

**CINQUIEME RESOLUTION**

Mandats au comité de pilotage pour la recherche d'un local administratif pour l'ASCAPE et procéder à son aménagement.

VOTANTS

OUI

TOUS

NON

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée et confirmée par le syndicat élu

**SIXIEME RESOLUTION**

B. Borja informe que la majorité des factures, ordres de service ont été visés par le secrétaire trésorier, que le contrôle des comptes des factures n'a pas décelé d'anomalies et que 3 factures ont été reclassées.

Le départ de Dramont aménagement avait une répercussion financière de 600 000€ sur les copropriétés, la gestion des engagements financières a été tenue au plus juste pour minimiser l'impact. Résultat, un excédent qui sera redistribué aux membres du syndicat.

M. Pichard informe que si les comptes sont adoptés, on valide l'antériorité comptable de Sogire.

Mme Méziani explique qu'elle votera pour le budget en utilisant ses droits de vote des copropriétés qu'elle représentera.

M. Maître informe que le rapport du CAC est alarmiste, B. Borja ne pouvant s'exprimer sur le rapport puisqu'il n'a pas été destinataire de celui-ci.

M. Maître explique qu'il pointe les extraits bancaires mais qu'il ne retrouve pas les virements effectués en concordance avec les éléments comptables qui lui ont été remis.

Valider les comptes 2015/2016.

<u>VOTANTS</u>	
OUI	PV (3 voix)
NON	8
ABSTENTION	

Cette résolution est rejetée par le syndicat élu

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

M. Colombet prend la parole en évoquant l'article paru dans le Var Matin .

M. Maitre rappelle que les échanges au sein du Syndicat ne doivent en aucun cas faire l'objet d'une diffusion externe.

Les budgets présentés sont conformes aux attentes, en sachant que celui de 2017/2018 fera partie d'une refonte après les échéances tant attendues des cessions des actifs de PV.

Valider budgets 2016/2017 et 2017/2018.

<u>VOTANTS</u>	
OUI	TOUS
NON	
ABSTENTION	

Cette résolution est approuvée et confirmée par le syndicat élu

Le syndicat élargi accepte le budget de 2256417€ et 2167407€

#### **HUITIEME RESOLUTION**

Informations sur la mise en conformité de nos statuts.

Deux avocats ont été contactés dont un par P. Colombet afin de vérifier le contenu des statuts déposés, à ce jour pas de dysfonctionnement.

Après la validation des statuts, une commission sera en charge de travailler sur son contenu.

M. Maitre demande, même si les statuts ne sont pas parfaits, à ce que le syndicat vote pour.

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

Mises à jour des participants aux diverses commissions.

Mme Chambert (commission espaces verts) indique qu'il serait bien qu'il y ait une communication plus fluides entre les membres des commissions.

M. Caudrelier souhaite faire un appel d'offres sur le contrat de prestation Espaces Verts, un tour de site a été réalisé en présence de M. Davrinche sur l'ensemble du périmètre du Domaine, compte rendu envoyé au Président.

M. Maitre informe que le travail des commissions et les projets travaux ne doivent pas être soumis à des préférences type «résidents de tels bâtiments» mais d'une réflexion globale tout en détaillant les zones d'interventions .

## DIXIEME RESOLUTION

Nomination d'une commission pour actualiser nos futurs statuts.

Mme Bayol (démission commission Espaces Verts et Travaux )

M. Pichard

M. Colombet

### VOTANTS

OUI

TOUS

NON

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée et confirmée par le syndicat élu.

## ONZIEME RESOLUTION

Réflexions sur les scénarios qui pourraient se produire suite à la reprise ou au refus des actifs proposés par PV. Actuellement pas d'éléments supplémentaires, en aucun cas le syndicat élu et élargi ne prendront quelques décisions que ce soit sans l'accord des copropriétaires par le biais d'une validation par les Assemblées Générales.

M. Maitre informe qu'il a reçu un dossier de PV sur des données chiffrées mais pas représentatif selon les mails envoyés.

Les nombreux courriers envoyés à PV sont toujours restés sans réponse, ce qui montre l'inertie de la part de PV.

M. Altet précise que l'ASL villas du Hameau s'oppose à reprendre les actifs.

Dans les statuts, il est indiqué « une copropriété ne peut sortir de l'ASCAPE », il faut l'unanimité.

M. Pichard demande la liste exhaustive des actifs PV qui doivent être cédés.

De nombreux chantiers seront à prévoir avec des actions quantifiées et chiffrées, à ce jour aucune information précise ne peut être validée.

## DOUZIEME RESOLUTION

Election de Madame BAYOL à la vice-présidence de l'ASCAPE.

### VOTANTS

OUI

TOUS

NON

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée et confirmé par le syndicat élu

## TREIZIEME RESOLUTION

M. Maitre informe que si un membre souhaite prendre la présidence, la place est disponible.

Le syndicat dans sa majorité demande à ce qu'il puisse se succéder et il sera prévu de travailler sur son successeur au cours de l'année. M. Maitre accompagnera celui-ci dans une passation concrète et durable.

Election du président de l'ASCAPE, Monsieur MAITRE.

### VOTANTS

OUI

TOUS

NON

ABSTENTION

Cette résolution est approuvée et confirmé par le syndicat élu

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

Point sur l'AG du 25 avril à 16h. salle Mistral – Cap Esterel.

L'ASCAPE doit être force de proposition pour le maintien, la bonne tenue et l'application des règles de copropriétés.

Il est constaté certaines errances (vérandas, climatisations etc...). On ne peut laisser voir apparaître des paraboles, des fermetures de terrasses sans aucune harmonisation ou accord lors des Assemblées Générales.

Pour la fermeture des clôtures des rez de jardin, l'autorisation est possible du moment où l'harmonie est conservée. Il faut également que l'accès soit possible pour les jardiniers.

Mme Chambert informe qu'il y a des situations qui n'étaient pas d'actualité il y a 20 ans et qu'il faut s'adapter à l'évolution de certains paramètres (le climat par exemple).

#### **QUINZIEME RESOLUTION**

Certains commerçants doivent respecter le bornage et cesser de dépasser les limites attribuées.

Pour rappel, nombreuses sont les personnes qui roulent au-delà des limites dans le village. Certains commerçants et restaurateurs prennent le droit de stationner où ils veulent alors que des zones sont prévues à cet effet.

La signalétique sur le site a été développée, mise à jour en tenant compte de la réalité et du travail réalisé par Mrs Berthelot et Gabriel.

Il est demandé à ce que l'ensemble des copropriétaires, commerçants, saisonniers, opérateurs fassent respecter les règles de civisme sur le site.

**La séance est levée à 12h40**