

ASS. SYNDICALE "LA JOIE DE VIVRE"
363, BD LA JOIE DE VIVRE
83400 HYERES

Hyères, le 14 Novembre 1996



COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE "LA JOIE DE VIVRE"

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les copropriétaires du Lotissement "La Joie de Vivre" se sont réunis le Jeudi 14 Novembre 1996 à 18H00 dans la salle "La Réunothèque", quartier Saint Martin (Z.I.) à Hyères.

Nombre total de propriétaires :	84
Présents :	32
Représentés :	16
Absents :	36

Dès 18H30, le quorum étant atteint, le Directeur Mr BAYOL ouvre la séance.

RAPPORT MORAL

Cotisations impayées

Sept co-lotis, très en retard dans le paiement des cotisations, dont la somme atteint un niveau très important, n'ont pas cru devoir répondre à nos appels et à nos propositions d'arrangement. Ils se retrouvent aujourd'hui devant les tribunaux.

Prévention Incendie

Pour notre sécurité le lotissement est équipé de bornes d'incendie régulièrement vérifiées par nos voisins les Sapeurs Pompiers. Nous y ajoutons une opération annuelle de débroussaillage au moins partielle et complète tous les trois ans.

Débroussaillage

Les terrains non vendus présentent un minimum de risques. Il s'agit en général d'herbes qui les envahissent. Nous évitons les risques en débroussaillant les espaces verts qui leurs sont proches.

Pour les terrains hors lotissement, nous recherchons les responsables de façon à obtenir, soit par bonne volonté, soit par obligation de la Mairie, un débroussaillage suffisant pour assurer notre sécurité.

Si nous n'obtenons pas de résultat, nous prendrons en charge ce débroussaillage.

Revêtement de la chaussée

Il faut attendre le procès, data à laquelle et quelque soit l'issue nous pourrions faire des réserves pour négocier la mise en état des voies du lotissement non affectées par le mur de soutènement.

Toutefois nous avons toujours un protocole d'accord avec la Société PROCOVAR qui nous réserve une somme de 120000 Frs destinée à la réfection de la route d'entrée du lotissement jusqu'à la limite approximative de l'entrée de la "Colline aux Oiseaux" (SEMIH). Nous attendons le bon vouloir de Maître CHRETIEN chargé de cette affaire.

Détériorations causées par les travaux de construction

Il s'agit là d'une question de bon sens et d'éducation de la part des propriétaires, sans omettre la connaissance du règlement du lotissement.

Nous demandons aux propriétaires effectuant des travaux de rappeler ce règlement à leur Maître d'Oeuvre et de faire réparer les dégâts s'il y en a.

L'expert commis par le Tribunal prévoit dans son rapport que ces dégâts seront facturés aux propriétaires responsables.

Problèmes posés par nos amis "Les chiens"

La possession d'un chien entraîne des obligations découlant également de l'éducation et du bon sens. Les chiens peuvent très bien être dressés à n'aboyer qu'à bon escient de façon à ne pas indisposer les voisins ou les promeneurs (du moins dans ce cas leurs maîtres peuvent-ils les faire taire s'ils sont présents).

Excrements

Il est normal d'éviter que les chiens se soulagent n'importe où, y compris devant la porte du voisin. Au cas où l'accident se produirait, pourquoi ne pas se munir d'un sac en plastique pour ramasser et ainsi éliminer ces dégâts naturels.

Promenade du chien

Il semble prudent de ne pas confier la charge de cette opération à un enfant, s'il n'est pas accompagné d'un adulte.

Nous sommes persuadés que chacun saura faire en sorte que tous nous n'ayons qu'à nous réjouir de la présence de ces bons et fidèles animaux de compagnie.

Le Procès

Bonne nouvelle ! Notre procès s'ouvrira fin Janvier 1997, sous réserve que les différentes parties soient d'accord. Mais ! ... Vous vous souvenez que la "Société Nouvelle La Joie de Vivre", notre organisme lotisseur a été mis en redressement judiciaire. Nous avons à l'époque déposé notre dossier de requête. Puis la "Société Nouvelle La Joie de Vivre" a été mise en liquidation. Cette liquidation a été confiée à Maître Mireille MASSIANI. et nous avons renouvelé notre dépôt de dossier .

Fixation de la cotisation syndicale

Nous proposons qu'elle soit maintenue à 1200 Frs.

Circulation dans le lotissement

Demande est faite aux automobilistes :

- de modérer leur vitesse dans l'enceinte du lotissement

- de prendre leur virage bien large et bien à droite, et, surtout doucement à l'entrée du lotissement pour éviter les collisions.

Remise en état de l'éclairage public

L'éclairage public coûte cher aux co-lotis. Prenez-en soin.
Après appel d'offre, nous avons opté pour la Société la mieux offrante.

Palmiers et arbustes gênants

Nous demandons aux propriétaires dont les arbustes peuvent gêner le passage sur le trottoir de bien vouloir les tailler de façon à faciliter le passage.
dans le même esprit nous allons tâcher de trouver une solution pour les branches de certains palmiers plantés trop près du trottoir à l'entrée du lotissement.

Vote d'approbation du Rapport Moral

Monsieur BAYOL soumet le rapport moral au vote à mains levées des co-lotis.

Pour le débroussaillage : Approbation à l'unanimité, moins quatre voix

Pour le reste : Approbation à l'unanimité avec remerciements pour l'action du bureau.

RAPPORT FINANCIER

SOLDE AU 01/11/95	77 077,82	
RECETTES		
COTISATIONS 89	500,00	
COTISATIONS 91	500,00	
COTISATIONS 93	6 870,00	
COTISATIONS 94	15 150,00	
COTISATIONS 95	34 300,00	
COTISATIONS 96	15 300,00	
PENALITES	100,00	
TOTAL	72 720,00	
DEPENSES		
LOCATION SALLE	500,00	
ENTRETIEN	54 282,94	
PTT	2 826,30	
ASSURANCE	1 131,00	
FOURN. BUREAU+FRAIS GREFFE	3 734,14	
TOTAL	62 474,38	
SOLDE AU 31/10/96	87 323,44	

Vote d'approbation du Rapport Financier

Par vote à mains levées, le rapport financier est approuvé à l'unanimité

Les sujets de l'ordre du jour de L'assemblée Générale Ordinaire étant épuisés, le Directeur clôt la séance et passe immédiatement à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Demande de Monsieur et Madame [REDACTED] (Lot n° [REDACTED])

Dans le cadre de l'autorisation de dérogation de 20% en approbation de l'article UF10 2C du P.O.S. demande de modification de hauteur.

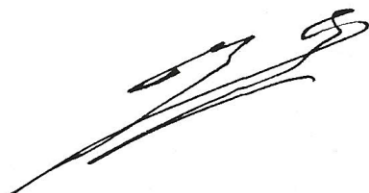
Par vote à mains levées, cette demande est acceptée à l'unanimité moins deux voix.

Le sujet étant épuisé, Monsieur BAYOL clôt l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le Directeur

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'S' shape followed by a horizontal line.

Le Secrétaire

A handwritten signature in black ink, featuring several sharp, overlapping strokes that form a complex, angular shape.

La trésorière

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, circular loop with a vertical line through the center and a small hook at the bottom.