

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

" La Joie de Vivre "

Hyères , le 7 Janvier 2000

363 , bard de la Joie de Vivre  
83400 - HYERES

COMPTE -RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25 NOVEMBRE 1999  
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE " La Joie de Vivre " .

=====

Assemblée Générale Ordinaire

=====

Les copropriétaires du lotissement " La Joie de Vivre " se sont réunis le Jeudi 25 Novembre 1999 , à 18h30 , dans la salle " La Réunothèque " , quartier St Martin ( Z.I. ) , à Hyères .

Nombre total de propriétaires : 84

Présents :

38

Représentés :

21

Présents et représentés :

59

A 18h40 , le quorum étant atteint , le Directeur de l'Association , Monsieur BAYOL , ouvre la séance .

Rapport moral

-----

Cotisations impayées

-----

Le montant des cotisations impayées est encore trop important . Toutefois , la menace du Tribunal a porté ses fruits et bon nombre de co-lotis retardataires se mettent à jour .

Cependant , un procès peut toujours réserver des surprises et , malgré nos précautions dans ce domaine , par suite de vice de forme ou autre , nous ne sommes pas , dans un premier temps , à l'abri d'un échec

Procès du lotissement

-----

Nous avons , certes , gagné le procès , mais les parties adverses ont décidé de faire appel .

Toutefois , depuis , le fait que Monsieur [REDACTED] accepte que le mur de soutènement soit construit plus à l'intérieur de sa propriété permet , en l'éloignant de la chaussée , de procéder par simple comblement avec un mur moins important et , par conséquent , d'un coût plus bas ...  
... l'avenir nous le dira .

### Respect de la bienséance de voisinage

---

Dans l'intérêt général du " bien vivre " dans le lotissement ,

- gardez une atmosphère amicale dans vos rapports de voisinage .
- n'hésitez pas à montrer un esprit de solidarité susceptible de vous valoir , éventuellement , la réciprocité et à garder le sourire.
- enfin , à l'aube de l'An 2000 , pensez à cette petite phrase si souvent répétée ces jours-ci :

" comme nous pardonnons à ceux qui nous ont offensés " .

### Respect de l'environnement

---

Maintenant que le procès court vers son terme , l'environnement ira en s'améliorant .

Vous aimez vivre dans un bel environnement ?  
Alors , si chacun veille à sa maintenance , nous trouverons " la joie de vivre " .

### Affaires réglées

---

### Débroussaillage

---

Il a été opéré dans des conditions optimales d'importance et de respect de la sécurité de chacun , selon un barème tout à fait satisfaisant .

### Protocole DECAVEUX - PROCOVAR

---

Nous vous avons fait part de notre intention de faire comparaître Monsieur DECAVEUX devant les Tribunaux s'il persistait à ignorer les promesses définies dans le protocole établi à l'époque de la demande de branchement des canalisations d'eaux de son lotissement sur notre réseau .

Curieusement , ce qui , depuis des mois , jouissait de l'accord de tous sans qu'il y ait concrétisation , s'est , soudain , réalisé et nous avons encaissé les 120.000 frs promis .

Bien entendu , ils ne correspondent plus à la valeur des travaux envisagés , mais cela nous aidera dans l'immédiat .

### Affaires à résoudre

---

### Débouchage d'une tuyauterie

---

Il s'agit , là , d'une nécessaire opération de débouchage d'une section de tuyauterie fluviale reliant l'allée Fernandel au collecteur principal situé sur le boulevard de la Joie de Vivre .

Là aussi , ce n'est peut-être pas à nous de le faire , mais comme personne d'autre ne semble être en mesure d'intervenir , nous le faisons .

Nous avons confié cette opération à la Sté S.A.M. , opération qui n'a pas réussi à cause d'une obstruction persistante d'origine inconnue .

Il faut donc , avec des moyens complémentaires , rechercher , le long du trottoir du boulevard , le débouché de cette canalisation .

...

AG 25/11/1999

3

... De 1.500,00 frs initialement prévus , ce travail pourrait évoluer à hauteur de 7 à 9.000,00 frs .

Là aussi , l'aval de l'Assemblée est demandé

#### Eclairage public

Nous prenons des dispositions pour mettre fin , dans les meilleures conditions à ce trop long feuilleton .

En fait , le retard est dû à un phénomène malheureusement courant à l'époque actuelle : la disparition des Sociétés contactées .

Nous espérons , cette fois , être sur une meilleure piste .

Il n'empêche que nous tenons encore à remercier nos

" réenclencheurs quasi-professionnels "

qui osent se risquer jusqu'aux transfos , quel que soit le temps .

#### Mesures engendrées par les cotisations impayées

Quelles que soient les considérations , il reste évident que  
1°) les cotisations des copropriétaires restent statutairement dues à notre Association Syndicale .

2°) il n'est pas acceptable qu'une partie seulement des co-lotis paient pour les autres .

Ayant épuisé suffisamment de patience , nous maintenons la voie des Tribunaux pour les retardataires récalcitrants .

#### Utilisation des fonds DECAYEUX

Ainsi qu'il était convenu à l'origine , ces fonds seront utilisés afin de pallier à l'économie stupide du premier lotisseur qui a dévié le cours des écoulements des eaux usées de la 3ème tranche sur des lots privés ( économisant ainsi 80 mètres de tranchée ). De plus , il est prévu de procéder à la réfection d'une partie de l'enrobé composé de calcaire et de goudron ( le calcaire étant très glissant par temps de pluie et rendant dangereuse " l'épingle à cheveux " à hauteur de la grille de la S.E.M.I.H. ) .

Pour le reste , nous trouverons bien une autre solution .

#### Création de locaux à poubelles

Ceux-ci , de par la législation , doivent être assortis d'une prise d'eau .

CE genre de travaux ne pourra être envisagé qu'après la clôture définitive du procès du lotissement .

#### Forfait de gestion du Directeur

Celui-ci préconise son maintien à 1.200,00 frs pour l'année .

#### VOTE DU RAPPORT MORAL

Après vote , le rapport moral est adopté à l'unanimité .

# Rapport financier

## Cotisation syndicale

Notre Directeur propose de la maintenir à 1.200,00 frs pour l'annuité 2000 .

**VOTE** : Soumise aux voix de l'Assemblée , cette proposition est adoptée à l'unanimité .

## Document comptable

Il est décidé , à la demande de l'Assemblée , d'établir , pour la prochaine Assemblée Générale de fin d'année , un document comptable général personnalisé indiquant la situation de chacun par rapport aux cotisations syndicales .

**VOTE** : 34 voix pour - 20 contre - 2 abstentions

Rapport financier au 31/10/1999

|                            |                  |                    |
|----------------------------|------------------|--------------------|
| <b>SOLDE AU 30/10/1998</b> |                  | <b>158 835, 61</b> |
| <b>RECETTES</b>            | cotisat. 1999    | 22 050, 00         |
|                            | cotisat. 1998    | 37 800, 00         |
|                            | cotisat. 1997    | 16 280, 00         |
|                            | cotisat. 1996    | 7 170, 00          |
|                            | cotisat. 1995    | 6 000, 00          |
|                            | cotisat. 1994    | 2 020, 00          |
|                            | cotisat. 1993    | 1 500, 00          |
|                            | pénalités        | 1 180, 00          |
|                            | pr. Decayeux     | 120 000, 00        |
|                            | <b>TOTAL</b>     | <b>214 000, 00</b> |
| <b>DEPENSES</b>            | débroussaill.    | 48 240, 00         |
|                            | justice          | 17 717, 39         |
|                            | frais bureau     | 3 575, 24          |
|                            | étude cab. iris  | 13 266, 00         |
|                            | assurance rc     | 1 172, 00          |
|                            | electricité ent. | 1 791, 20          |
|                            | ass. générale    | 747, 70            |
|                            | frais banc.      | 56, 49             |
|                            | <b>TOTAL</b>     | <b>86 566, 02</b>  |
| <b>SOLDE AU 31/10/1999</b> |                  | <b>286 269, 59</b> |

**VOTE** : Le rapport financier est adopté à l'unanimité des voix de l'Assemblée .

L'ordre du jour étant épuisé , le Directeur clôt l'Assemblée Générale et passe à l'Assemblée Générale Extraordinaire .

Assemblée Générale Extraordinaire

Demande de Meur [REDACTED]

Lot [REDACTED], allée Fernandel  
Objet : construction d'un garage

Demande de Meur [REDACTED]

Lot [REDACTED] - [REDACTED], allée Fernandel  
Objet : construction d'un garage

Demande de Meur [REDACTED]

Lot [REDACTED] - [REDACTED] allée Francis Blanche  
Objet : construction d'une piscine

Pour ces trois demandes et après vote, l'Assemblée donne son accord pour que les demandeurs établissent des dossiers individuels et collectent l'accord ou non de chaque propriétaire.

Bien entendu, cet accord est donné sous réserve de celui des autorités publiques compétentes (Mairie, D.D.E., etc...).

Demande de Meur [REDACTED]

Lot [REDACTED] - [REDACTED], bard de la Joie de Vivre  
Objet : demande d'implantation de son lot

Ce lot est déjà répertorié au cadastre sous le n° [REDACTED].  
En l'absence de Meur [REDACTED] et devant l'insuffisance des explications données, sa demande n'a pu faire l'objet d'une délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur BAYOL clôt la séance.

Le Directeur

Le Secrétaire

La Trésorière

Le Directeur de l'Association Syndicale Libre "La Joie de Vivre" ainsi que l'ensemble des membres du Bureau prient tous les copropriétaires du lotissement d'accepter leurs vœux les plus chaleureux pour l'AN 2000.