

A.S.L " La Joie de Vivre "

363,Bd de la Joie de vivre

83400 HYERES LES PALMIERS

~~Hyères, le 20 Janvier 2001.~~

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 NOVEMBRE 2000
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE "La Joie de Vivre".
=====

Assemblée Générale Ordinaire

+++++

Les copropriétaires du lotissement "La Joie de Vivre" se sont réunis le Vendredi 24 Novembre 2000, à 18h30, dans la salle "La Réunothèque", quartier StMartin(Z.I), à Hyères.

Nombre total de propriétaires :	84
Présents :	33
Représentés :	19
Présents et représentés :	52

A 19h, le quorum étant atteint, le Directeur de l'Association, M. BAYOL, ouvre la séance.

ORDRE DU JOUR:
Rapport moral
=====

Dans un premier temps, nous allons faire le point, si vous le voulez bien, sur les différentes procédures en cours.

+ Procès principal

Notre avocat, Me LEGOFF, a déposé ses conclusions, mettant de façon très significative en cause, les différentes parties. A savoir: La Société Générale; la Société Nouvelle " La Joie de Vivre"; le géomètre M. Turcat, ainsi que ses assureurs; la SNTTP(liquidée) et ses assureurs.

Vous avez à votre disposition les conclusions de notre avocat qui vous diront, mieux que moi-même, ce qu'il en est.

Dans le cadre des impayés, notre action à l'encontre des époux Zunino et Gamba, s'est soldée par un échec. La juge ne semble pas avoir tenu compte de l'engagement contractuel des acquéreurs de lot(voir pages 4 et 14 article A de votre acte de vente)s'en tenant au fait qu'il n'y avait pas unanimité lors de la création de l'A.S.L.

Nous ne pouvons accepter un tel jugement, car il remet en cause l'existence de l'A.S.L, telle que créée à l'origine. Donc, nous nous sommes pourvus en cassation.

Dans l'immédiat, nous fonctionnons en A.S.L de fait, mais ceci nous a grandement gênés.

Vous comprendrez je crois - l'actualité aidant - que nous ayons dû nous entourer de beaucoup de précautions avant d'envisager d'utiliser l'argent de l'A.S.L.

+ Eclairage public : Ce point étant réglé, nous allons pouvoir procéder à un fonctionnement normal, à savoir: reprendre l'entretien du réseau d'éclairage.
D'autre part, nous souhaitons utiliser l'argent Decayeux (Procovar- comme prévu par contrat) pour palier à une déviation sauvage du collecteur principal des eaux usées de la 3^e tranche, et refaire une partie du revêtement du Boulevard de la Joie de Vivre, pour faire disparaître le danger apporté par la présence de calcaire dans sa composition. Là aussi, il nous faudra attendre, car toucher au réseau des eaux usées engagerait notre responsabilité.
Nous ne possédons qu'une fort mauvaise copie du plan de ce réseau, peu lisible. Quand nous en obtiendrons un meilleur, nous prendrons contact avec la Compagnie des Eaux et nous verrons comment procéder.

+ Entretien de la chaussée : Ce retard a pénalisé l'attention que nous accordions à l'état de la chaussée sur la 3^e tranche. Nous avions envisagé de la négocier avec les travaux du boulevard. Nous n'attendrons donc pas et allons les réaliser. Dommage pour l'économie!...

Le 29.11 1999, en compagnie de Me LEGOFF notre avocat, et à sa demande, et sur invitation de M. COTHENET, expert désigné par le tribunal, nous avons effectué une visite du lotissement.
Ensemble nous avons noté les graves désordres de l'allée Bourvil et du Boulevard de la Joie de Vivre, au-dessus de la propriété de M. Léger. En ce qui concerne l'allée Bourvil, M. le Maire d'Hyères, nous a enjoint par courrier, de faire réparer les dégâts, faute de quoi, il les ferait réaliser et nous adresserait la facture.
Notre réponse : "N'étant pas propriétaires du lotissement (ce qu'il n'est pas sans ignorer), nous vous conseillons de vous rapprocher de Me MASSIANI, chargée de la liquidation."
Réponse de Me MASSIANI à M. le Maire et à nous: (nous résumons): "Elle n'a pas d'argent, elle est prête à nous céder le tout pour le franc symbolique..." (nous commentons : et l'entretien en prime, ainsi que les finitions !!!)

A la suite de quoi, M. le Maire, retirant ses prétentions, a envoyé une équipe d'employés municipaux poser grillage et piquets, interdisant aux riverains l'accès du parking ! sans commentaires !

Messieurs [REDACTED] ont sollicité poser 5 questions à notre ordre du jour (par courrier !) :
*la 1^{ère} : procédure en cours avec le promoteur = voir la réponse du début de mon intervention de ce soir .
*les 3 suivantes concernent nos relations avec M. Léger, notre voisin. Je cite et réponds : " Qui sera responsable de tout accident se produisant sur le chemin construit sur notre talus, en cas d'effondrement de celui-ci ? = Cela fait des années que nous vous disons que nous n'avons pas réceptionné les espaces communs du lotissement. De ce fait nous ne pouvons être tenus pour responsables d'éventuels désordres avec blessures ou dégâts matériels.
De plus, notre talus se situe SUR le terrain de M. [REDACTED], ce que M. [REDACTED] ne peut ignorer, puisque je le lui ai expliqué personnellement de vive voix.

- "Qui va financer le surcoût pour le mur de soutènement du chemin construit par M. [REDACTED] ?" = réponse dans le commentaire de M. COTHENET p.5 de son accédit du 29.11.1999 chapitre 7 intitulé: "Demande de M. [REDACTED]"

Je vous rappelle que [REDACTED] nous a proposé de construire le dit mur sur la partie stable de son terrain, pour en diminuer le coût et proposer un terrain d'entente avec les parties adverses.

- "Acter en assemblée, écrire à [REDACTED] et afficher à l'entrée du chemin que le stationnement dans la copropriété est interdit aux riverains et aux visiteurs." = N'étant pas propriétaires des voies et espaces verts - comme déjà dit et répété maintes et maintes fois - nous ne pouvons interdire quoi que ce soit à qui que ce soit!!!!...

- "L'association est-elle légale ?" = réponse au paragraphe sur les impayés.

+ Le mot du secrétaire : Cette rubrique n'a pu avoir lieu, notre secrétaire étant déjà extrêmement fatigué et avait, malgré cela, tenu à être présent.

+ Vote du rapport moral : Après vote, le rapport moral est adopté à l'unanimité.

Rapport financier

===== : au 31/ 10 / 2000

SOLDE AU 30/10/1999		286 269, 59	
RECETTES	cotisat. 2000	21 100,00	
	cotisat. 1999	33 450,00	
	cotisat. 1998	10 350,00	
	cotisat. 1997	8 200,00	
	cotisat. 1996	3 280,00	
	cotisat. 1995	800,00	
	cotisat. 1994	400,00	
	cotisat. 1993		
	TOTAL	RECETTES	77 580,00
DEPENSES	débroussaill.	23 920, 00	
	justice	26 432, 00	
	frais bureau	4 739, 26	
	location salle	500, 00	
	frais m. Bayol	2 400, 00	1999+2000
	frais bancaire	21, 46	
	TOTAL	DEPENSES	58 012, 72
SOLDE AU 31/10/2000		305 836,87	

+ Document comptable : comme convenu et voté à la dernière assemblée générale, un document comptable général personnalisé indiquant la situation de chacun, par rapport aux cotisations syndicales, est mis à la disposition des co-lotis présents.

+ Vote du rapport financier : 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 Extraordinaire.

Assemblée Générale Extraordinaire
+++++

+ Demande de M. [REDACTED] : Lot [REDACTED] allée Fernandel.

Objet : accord pour déplacement de surface constructible pour l'édification d'un garage.

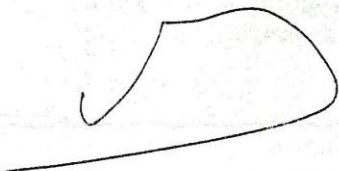
L'Assemblée donne son accord à la majorité.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire étant épuisé, le Directeur clôt la séance.

Le Directeur,
H. BAYOL.

H. Bayol

Le Secrétaire Adjoint,
pour J. RICHARD,
M. BERGER.



La Trésorière,
C. LAVAUD.

