

Réunion du syndicat/bureau du 27 août 2020

Au sein du siège de l'ASL 3 allée F. Raynaud

Étaient présents

A Martin	Président
M. Chautard	Vice-président
G. Rouzier	Trésorier
Mme S. Bruschini	Secrétaire
R. Doumas	Membre
M. Lécuyer	Membre
M. Mouttet	Membre

18h 30 le quorum est atteint, la séance est ouverte.

Nous reprenons l'OdJ et consignons au sein des § les remarques et décisions prises en séance. *Caractères italiques.*

Organisation de l'AGO du 4 décembre 2020

Compte tenu des contraintes sanitaires imposées par le gouvernement, notre réunion d'AGO pourra se tenir en présence physique des colotis salle Porquerolles dans les conditions suivantes :

- 60 personnes au maximum en respectant la distanciation d'un siège sur deux avec port du masque.
- Le coloti ne souhaitant pas se déplacer il lui sera alors possible de donner son pouvoir à un coloti présent ou de voter par correspondance. (Article 4 JOFR n°0074 26 mars 2020)

Décision

Dans le prochain loti-info de septembre, nous effectuerons un sondage à l'aide d'un coupon-réponse afin d'évaluer les pourcentages de : présents, représentés ou de votes par correspondance.

Informations à diffuser par le loti-info de septembre 2020 et à inscrire à l'OdJ de l'AGO.

Réponse à la demande de l'ASL les Fontaines concernant la cession de l'allée Sardou à la ville. *À ce jour nous n'avons pas reçu de réponse du président de cette ASL.*

Réponse CDIHMO concernant leur demande à nous voir adhérer à leur association. *À ce jour nous n'avons pas eu de retour à notre courrier.*

Demande à la mairie concernant le changement de priorité au carrefour Bd de la Joie de vivre Bd Koenig. *Nous allons renvoyer un courriel à M. Marc Herbillon afin de redemander qu'il nous fasse parvenir l'arrêté justifiant l'implantation de la balise sur notre portion du Bd de la joie de vivre. Le contenu de la réponse de la mairie déterminera notre position quant à la cession de notre parcelle CV197.*

Nuisances

Michel Chautard fait part de ses interventions auprès de colotis de notre ASL et de locataires de chez M. Cloutot (hors ASL JdV) concernant les bruits de « sono »

Hors réunion. A. Martin rappelle que Mme Edouard et Mme Tlemcani nous ont rapporté des actes de malveillance sur les véhicules : rayures sur la carrosserie et pneus crevés.

Comme chaque année nous mettrons à l'OdJ les obligations que doivent respecter les colotis pour permettre une vie paisible au sein du lotissement : Bruit, locations saisonnières, stationnement, élimination des déchets végétaux.

Action Michel Chautard

Renouvellement du syndicat/bureau

2021 est la dernière année d'exercice pour les membres actuels. Compte tenu de l'absence de candidats lors du renouvellement de 2019, nous avons décidé de réaliser une présentation (par diaporama ppt) afin de sensibiliser les colotis sur les modes d'administration de l'ASL : administration par des bénévoles -vs- administration par un administrateur de bien comme : CAPIMMO, Foncia, ...

À défaut de candidats il pourrait être demandé au président du TGI de nommer un administrateur judiciaire. Raymond Doumas rappelle que nous avons déjà vécu cette situation en 2013. Situation qui fut facturée 19000 euros à l'ASL pour 6 mois d'administration.

Action Michel Mouttet, Alain Martin

Les autres points qui seront inscrits à l'Odj sont les points traditionnels qui nécessitent un vote :

Élection secrétaire et scrutateurs.

Présentation des comptes et du budget 2021. Action Gérard Rouzier

La convocation à l'AGO sera diffusée 3 semaines avant la date et fera l'objet d'un rappel par SMS 2 jours avant la date.

État de la comptabilité.

Gérard Rouzier nous indique qu'il reste encore des cotisations à percevoir :

1. M. Marchand auquel nous avons communiqué par courriel les coordonnées bancaires.
2. M. Fossey/Marama Manno la mutation ayant été décalée au 21 janvier 2020 à la place du 26 septembre 2019, nous allons considérer pour cette année qu'il s'agit d'un accident de parcours du fait du caractère épique de la mutation. **Hors réunion**, après vérification des échanges entre l'ASL et le notaire, nous lui avons communiqué par courriel les documents suivants et signifié les points suivants quant aux recouvrements des sommes dues. Voir copie des échanges par courriels en annexe.
3. M. Barbagelata. Un courriel lui sera envoyé pour lui rappeler ses obligations financières et les obligations que ses locataires doivent respecter pour l'élimination des déchets végétaux.

4. M. Martinez, rappel

Tous les retardataires seront informés par SMS de leurs obligations. La prochaine étape pour les retardataires sera l'envoi d'un courrier RAR à leur frais.

Appel de fonds muret

Concernant la perception de l'appel de fonds pour le muret nous en sommes à 20 versements sur 90.

Le 15 septembre est fixé comme date limite. Dix jours avant cette date un SMS de rappel sera envoyé.

*Le syndicat/bureau propose de mettre à l'OdJ **avec vote** un barème de facturation des services calqué sur ceux des gestionnaires de biens immobiliers pour les colotis qui ne respectent pas leurs obligations. Voir précédent loti-info modification de l'article 22.*

Il restera à fixer l'instance qui entérinera cette décision AGO ou AGE si nous confirmons ce point à l'OdJ.

En annexe, vous trouverez un tableau récapitulatif des différents coûts pratiqués par les administrateurs de biens. Dans un premier temps nous pourrions nous limiter à quelques thèmes qui au fil des années être élargie si besoin.

Action Michel Mouttet, Alain Martin

Travaux achevés depuis le dernier loti-info

1. Mise en place de panneaux stationnement et marquage au sol dans l'allée Rellys et devant le poste EDF de zones d'interdiction de stationner.
2. Mise en sécurité du talus du parking EDF par la pose d'une clôture en fil d'un diamètre 5 mm, hauteur 1,20 m pour prévenir des chutes de pierres.
3. Hydrocurage du réseau des eaux usées allée Fernandel et mise en conformité des regards.

Travaux prévus pour le dernier trimestre

1. Construction du muret à l'entrée du boulevard en montant à gauche.
2. Travaux d'entretien paysagé : bords de route, taille et élimination de végétaux morts.

La séance est levée à 20 heures.

Suivent les signatures des membres.

A. Martin	M. Chautard	Mme Bruschini	M. Rouzier
Président	Vice président	Secrétaire	Trésorier

R. Doumas	M. Lecuyer	M. Mouttet
Membre	Membre	Membre

ANNEXES

de "ASLJOIEDEVIVRE" <asl.joiedevivre@orange.fr>
à "fossey" <p.fossey@gemefindustries.com>
cc beatricefossey@hotmail.com
date 28/12/19 18:02
objet tr: re: VENTE SAS MARAMA (MANNO)/FOSSEY
pièce(s) jointe(s) 4 fichier(s) VENTE SAS M...zip (2.75 Mo) , 20190427 PV...zip (2.77 Mo) , 2018 PV AGO.zip (4.42 Mo) , 20190905 ST...zip (12.64 Mo)
> Message du 28/12/19 17:57
> De : "ASLJOIEDEVIVRE" <asl.joiedevivre@orange.fr>
> A : "fossey" <p.fossey@gemfindustries.com>
> Copie à :
> Objet : tr: re: VENTE SAS MARAMA (MANNO)/FOSSEY
>
>
>
> Bonsoir M. Fossey
>
> Il y avait une lettre en trop dans votre adresse. Je vous renvoie le courriel séparément.
>
> Cordialement A. Martin
>
>
>
> Message du 28/12/19 17:45
> De : "ASLJOIEDEVIVRE" <asl.joiedevivre@orange.fr>
> A : vanessa.rousselot.83074@notaire.fr
> Copie à : "MICHELMOUTTET" <michel.mouttet@orange.fr>,
"GERARDROUZIER" <rouzier2@wanadoo.fr>, "fosseyp"
<p.fossey@gemefindustries.com>
> Objet : tr: re: VENTE SAS MARAMA (MANNO)/FOSSEY
>
>
>>
Madame.
Je viens de recevoir un courrier de votre office dans lequel vous me demandez des pièces (statuts, PV d'AG et questionnaire). Ces pièces sont déjà en possession de Mme Roudon. Fichiers joints
Je vous joins en complément par courrier suivi :
Plan du cadastre des lots.
Le PV de l'AGO/AGE du 13 décembre 2019.
Une copie papier des statuts.
Vous ajouterez à votre questionnaire déjà rempli les éléments ci-dessous.
La cotisation pour 2020 a été fixée à 220 euros dont est redevable la SAS MARAMA(MANNO).
Un appel de fonds de 100 euros pour des travaux d'investissement sera exigible en avril 2020.
Dans le PV du 13 décembre 2019 vous trouverez les comptes de l'ASL : Bilan 2019 et budget 2020.
Bien cordialement. Pour l'ASL La joie de vivre Le Pdt Alain. Martin.
> > PS. Veuillez noter que l'adresse de l'ASL est le 3 allée Fernand Raynaud 83400 Hyères.
>>
> Message du 26/10/19 15:49
> De : "ASLJOIEDEVIVRE" <asl.joiedevivre@orange.fr>
> A : p.fossey@gemefindustries.com
> Copie à :
> Objet : tr: re: VENTE SAS MARAMA (MANNO)/FOSSEY
> Message du 23/09/19 18:07
> De : "ASLJOIEDEVIVRE" <asl.joiedevivre@orange.fr>
> A : "MarieLaurenceROUDON" <mariecontenu
du message
laurence.roudou.83074@notaires.fr>
> Copie à :
> Objet : re: VENTE SAS MARAMA (MANNO)/FOSSEY
>>
>>>> Madame.
>>>>
>>>> Veuillez trouver en pièces jointes : votre document, le PV de l'AGO de décembre 2018, le PV de l'AGE d'avril 2019 et les derniers statuts enregistrés en préfecture de Toulon.
>>>>
>>>> Cordialement. Pour l'ASL La joie de vivre, le Pdt Alain Martin
>>>
> Message du 23/09/19 16:07

> De : "Marie Laurence ROUDON" <marielaurence.roudon.83074@notaires.fr>
> A : "asl.joiedevivre@orange.fr"
<asl.joiedevivre@orange.fr>
> Copie à :
> Objet : VENTE SAS MARAMA (MANNO)/FOSSEY
>

Cher Monsieur,

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir compléter le questionnaire transmis en pièces jointes et me le retourner par mail aujourd'hui même, si cela vous est possible.
Avec tous mes remerciements.

Très cordialement.

Mme Marie-Laurence ROUDON, Notaire assistant.

> [ASSOCIATION SYNDICALE _ questionnaire au président.doc (151.5 Ko)]

> [ASSOCIATION SYNDICALE _ lettre d'accompagnement questionnaire.doc (73.7 Ko)]

COÛT PRESTATIONS

	FONCIA 2018 € TTC	IMMO M 2020 € TTC	Propositions ASL JDV	CITYA
Mise en demeure par LRAR	45,14	35,00	40,00	40
Relance après mise en demeure	30,00	35,00	40,00	42
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	110,37	96,00	100,00	170
Dépôt d'une requête en injonction de payer	Au temps passé	96,00	100,00	200
Constitution d'un dossier transmis à l'auxiliaire de justice (en cas de diligences exceptionnelles)	398,52	120,00	100,00	480
Suivi du dossier transmis à l'avocat en cas de diligences exceptionnelles	Au temps passé	216,00	200,00	TEMPS PASSE
Etablissement de l'état daté (montant maximum)	444,00	348,00	300,00	504
Opposition sur mutation	198,96	96,00	100,00	150 ,48
Délivrance copie documents	30,00	//	30,00	De 21,6 à 70

Dans le cas d'une administration par l'ASL les sommes réclamées sont comptabilisées en recette pour la communauté. Dans le cas d'une administration par Foncia , ... les sommes vont dans la poche de la société.

