

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« LA JOIE DE VIVRE »
363, Bd de la joie de vivre
83400 HYERES

Hyères le 18 décembre 2002

**Compte -rendu de l'Assemblée Générale de
l'Association Syndicale Libre « La Joie de Vivre »**

ASSEMBLEE GENERALE

Les copropriétaires du lotissement « LA JOIE DE VIVRE » se sont réunis le 06/12/2002 à 18h30 précises, dans la salle « la Réunothèque », quartier ST Martin (ZI) à Hyères (plan d'accès sur loti-info n° 19).

Nombre de propriétaires : Total : 87

Présents : 39

Représentés : 19

Absents : 29

Dès 19 H 00 le quorum étant atteint, le Président de l'Association Mr BAYOL ouvre la séance.

Mr BAYOL salue les présents et souhaite la bienvenue aux nouveaux co-lotis.
Il rappelle le rôle de l'ASL et sa nécessité .

RAPPORT MORAL

A la fin de l'été, le bureau de l'A.S.L. a été contacté par les représentants des sociétés immobilières « Balcon des Iles » et « Roxane », qui lui a envoyé un projet consistant à mettre en place , sur le Boulevard de la Joie de vivre (du lot 101 au lot 94 appartenant à Mme JAMBU) un mur en béton alvéolé pour stabiliser la route et un second mur séparé du premier par un couloir de visite, pour finir l'ouvrage.

Après consultation de Me LE GOFF , notre avocat, et enquête auprès des professionnels pour étayer notre choix, cette proposition nous a paru intéressante.

Avant que nous ayons donné notre approbation, les sociétés sus-citées ont débuté les travaux. Les services de l'urbanisme immédiatement consultés, n'ont pu donner un avis.

Par contre, il nous plaît à souligner l'intérêt porté à notre cause par l'adjoint à l'urbanisme M. BARBAROUX, puisqu'il nous a tous conviés à une table ronde où ont siégé les sociétés « BALCON DES ILES », « ROXANE », « [REDACTED] », plusieurs responsables de l'urbanisme et notre président.

Nous y sommes d'autant plus sensibles, que c'est la première fois depuis 1986, date de la création de l'A.S.L. et début de l'action en justice à l'encontre des promoteurs et autres intervenants, qu'un responsable municipal élu nous accorde une oreille impartiale en provoquant une concertation où nous avons pu faire valoir nos droits à vivre sur un lotissement achevé, tel que prévu au cahier des charges.

Des engagements y ont été pris .

L'avenir nous dira si l'avancée est significative, et ceci n'entrave en rien la poursuite de l'action en justice auprès de la cour d'appel d'AIX en PROVENCE.

Cotisations impayées

Il reste encore une somme importante à récupérer, bien que le nombre de co-lotis en retard de paiements ait diminué, mais, l'accumulation pour certains est là.

Le jugement en cassation concernant deux de ces co-lotis ayant été rendu en notre faveur, nous remettrons l'ensemble de ce dossier entre les mains de notre avocat, Maître LE GOFF, afin d'agir pour recouvrer la totalité de ces retards.

Débroussaillage

Celui-ci a concerné une grande partie de notre lotissement et s'est déroulé dans de bonnes conditions.

Entretien de la voie principale et des annexes

La remise en état du pluvial d'évacuation de l'allée Fernandel a été effectuée.

Poubelles et Encombrants

Il est rappelé aux co-lotis :

A/ Qu'il est prévue, depuis la création du lotissement, l'usage d'un container à ordures ménagères, doté de roulettes et d'un couvercle. Pour plus de renseignements (nouveaux co-lotis et même anciens) il faut contacter les services municipaux qui délivrent ces bacs .

B/ Les encombrants font l'objet de règles de ramassages précises qui ne concernent en rien le décombre de démolitions, et sont soumis en général, à prise de rendez-vous auprès des services municipaux .

Vote

Par vote à main levée, l'ensemble du rapport moral est approuvé à l'unanimité.

RAPPORT FINANCIER AU 31/10/2002

SOLDE AU 31/10/2001			58 341.89 €	383 997.69 F
RECETTES				
	cotisat. 2002		2 223.02 €	
	cotisat. 2001		7 619.55 €	
	cotisat. 2000		884.16 €	
	cotisat. 1999		381.11 €	
	cotisat. 1998		365.88 €	
	cotisat. 1997		228.67 €	
	interêts ret.		91.47 €	
	TOTAL	RECETTES	11 793.86 €	77 362.65 F
DEPENSES				
	justice		717.60 €	
	travaux		3 408.60 €	
	assurance		202.00 €	
	frais bureau		490.10 €	
	location salle		91.47 €	
	frais m. Bayol		182.94 €	
	débroussail.		13 839.39 €	
	électricité		4 478.65 €	
	frais banc.		12.14 €	
	TOTAL	DEPENSES	23 422.89 €	153 644.08 F
SOLDE AU 31/10/2002			46 712.86 €	306 416.08 F
0,03cts/rel banc/convers.euros				

VOTE DU RAPPORT FINANCIER :

Le rapport financier présenté par la trésorière Mme LAVAUD a été voté à l'unanimité

COTISATION

Le bureau, après discussion avec l'assemblée, propose d'arrondir la cotisation à 183 euros au lieu de 182.94 euros, ceci afin de simplifier les écritures comptables.

Cette cotisation permet à l'association de faire face aux dépenses nécessaires à l'entretien du lotissement ainsi qu'aux travaux concernant la remise en état partielle des routes,

VOTE

Par vote à main levée, cette proposition est adoptée à l'unanimité.

Frais forfaitaires alloués au Président

Ajustement des frais forfaitaires à 183 euros

VOTE

Par vote à main levée, cette proposition est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale étant épuisé, Mr BAYOL clôt la séance.

Le Secrétaire

**Modification de l'article 7 du règlement intérieur soumis au vote de
l'Assemblée Générale**

ARTICLE 7 DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT

REDACTION EXISTANTE

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions seront implantées à l'intérieur des zones d'implantations figurant sur le plan de masse et de morcellement approuvé.

ARTICLE 7 DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT

PROJET DE MODIFICATION

ARTICLE 7 – Implantation par rapport aux voies

Les constructions à usage d'habitation seront implantées à l'intérieur des zones d'implantations figurant sur le plan de masse et de morcellement approuvé.

Les constructions à usage de piscine, pool house, abris, terrasses, pourront être implantées hors de la zone d'implantation, sous réserve de respecter une marge de recul de 2 m par rapport à la voie.

VOTE : Modification votée à la majorité des personnes présentes et représentées à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

VOTANTS : 47

POUR : 46

CONTRE : 1

Modification de l'article 11 du règlement intérieur soumis au vote de l'assemblée générale

ARTICLE 11 DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT **REDACTION EXISTANTE**

ARTICLE 11.03 – Clôtures en bordure des voies

Elles sont obligatoirement constituées par un mur bahut de 0,30 mètre de hauteur, et doublées d'une haie vive. La clôture grillagée facultative ne pourra excéder une hauteur de 1,20 mètre, donnant un maximum de 1,50 mètre : mur plus clôture.

Sauf cas particulier des lots 66-67 et 3 – qui auront la faculté, pour leur limite avale, de remplacer le mur bahut par un mur de soutènement d'une hauteur maximum de 2 mètres avec enduit identique à celui des constructions.

Dans tous les cas, elle sera édifiée en limite du lot, soit en haut de talus sur les remblais, soit en pied de talus pour les déblais.

ARTICLE 11.04 – Clôtures sur les limites séparatives.

Elles pourront être constituées soit par une haie vive mitoyenne sous réserve d'accord entre les propriétaires, soit par un grillage mitoyen à mailles carrées sur poteaux métalliques dont la hauteur totale ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

ARTICLE 11 DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT **PROJET DE MODIFICATION**

ARTICLE 11.03 – Clôtures en bordure des voies

Elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillage ou tout autre dispositif à claire voie dont la hauteur ne peut excéder 1,60 mètre y compris le mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,40 m à partir du sol.

Sauf cas particulier des lots 66-67 et 3 – qui auront la faculté, pour leur limite avale, de remplacer le mur bahut par un mur de soutènement d'une hauteur maximum de 2 mètres avec enduit identique à celui des constructions.

Dans tous les cas, elle sera édifiée en limite du lot, soit en haut de talus sur les remblais, soit en pied de talus pour les déblais.

ARTICLE 11.04 – Clôtures sur les limites séparatives.

Elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillage ou tout autre dispositif à claire voie dont la hauteur ne peut excéder 1,60 mètre y compris le mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,40 m à partir du sol.

VOTE : Modificatif voté à la majorité des personnes présentes et représentées à l'Assemblée Générale Extraordinaire .

VOTANTS : 47

POUR : 46

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

**Modification de l'article 8 du règlement intérieur soumis au vote de
l'assemblée générale**

ARTICLE 8 DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT

REDACTION EXISTANTE

ARTICLE 8 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

8.01 – Les constructions seront obligatoirement implantées à l'intérieur des zones d'implantation figurant sur le plan de masse et de morcellement approuvé.

8.02 – Les constructions à édifier sur les lots 28-29-30-31-32 et 35-36 et 39-40-41 et 42-43-44 et 45-46-47 et 48-49-50 et 51-52-53-54-55-56 et 64-65-66-67 et 69-70-71-72-73 et 74-75-76 et 79-80 et 81-82 et 85-86 et 89-90 et 94-95 et 99-100 et 102-103 et 105 et 108-109 et 110-112 seront obligatoirement jumelées, soit par la construction principale, soit par les annexes, soit par un motif architectural.

Ces constructions ainsi jumelées ou groupées, devront constituer une unité structurale et de composition harmonieuse.

**ARTICLE 8 DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT
PROJET DE MODIFICATION**

ARTICLE 8 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

8.01 – Les constructions à usage d'habitation seront obligatoirement implantées à l'intérieur des zones d'implantation figurant sur le plan de masse et de morcellement approuvé.

8.02 – Les constructions à édifier sur les lots 28-29-30-31-32 et 35-36 et 39-40-41 et 42-43-44 et 45-46-47 et 48-49-50 et 51-52-53-54-55-56 et 64-65-66-67 et 69-70-71-72-73 et 74-75-76 et 79-80 et 81-82 et 85-86 et 89-90 et 94-95 et 99-100 et 102-103 et 105 et 108-109 et 110-112 seront obligatoirement jumelées, soit par la construction principale, soit par les annexes, soit par un motif architectural.

Ces constructions ainsi jumelées ou groupées, devront constituer une unité structurale et de composition harmonieuse.

8.03 – Les constructions à usage de pool house, abris, terrasses pourront être implantées hors de la zone d'implantation, soit en limite séparative si la hauteur totale de la construction mesurée à partir du terrain le plus bas n'excède pas 3,50 m au point le plus haut, soit à une distance de 2 m de la limite.

Les piscines seront implantées à une distance minimum de 2 m des limites séparatives.

VOTE : Modificatif voté à la majorité des personnes présentes et représentées à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

VOTANTS : 47

POUR : 42

CONTRE : 5