

## COMPTE RENDU ASSEMBLEE GENERALE DU 17/12/2003

Les propriétaires du Lotissement « La Joie de Vivre » se sont réunis à 18h30 le 17/12/2003 dans la salle « La Réunothèque » à Hyères.

Nombre total de propriétaires : 86

Nombre total de présents et représentés : 54

Nombre total d'absents : 32

**Le quorum étant atteint Le président Monsieur BAYOL ouvre l'Assemblée Générale Ordinaire**

### RAPPORT MORAL

Le président rappelle pour les nouveaux co-lotis le rôle de l'association syndicale, et informe que tous ses statuts se trouvent dans les actes de vente. ( les personnes qui ont des actes de vente incomplets, peuvent se procurer des copies auprès des services du Cadastre quartier Vert Coteau à Toulon, pour une somme inférieure à trente Euros) D'autre part, le président rappelle que tous les propriétaires ont paraphé les pages de l'acte de vente, où il est dit qu'ils reçoivent les statuts de l'ASL et le Règlement du lotissement, après en avoir eu lecture, engageant ainsi leur parole par leur signature.

#### Rappel des Impayés

Les co-lotis qui refusaient de reconnaître leur appartenance à l'A.S.L et contestaient sa validité, nous ont obligé à aller en justice d'instance où nous avons perdu. Nous avons demandé à Me LE GOFF de représenter ces dossiers au Tribunal de Cassation qui nous a donné raison. Me LE GOFF a débattu de cette affaire devant le Tribunal d'Instance de Toulon. Le jugement rendu, a condamné chacun de ces co-lotis à payer les charges, majorées des intérêts auxquels se sont rajoutés 2000 Euros de pénalité afin que nous soyons remboursés des frais de justice.

Nous avons, fin de l'année 2003, envoyé des courriers à tous les propriétaires en retard de cotisations. Me LEGOFF, que nous avons missionné pour récupérer ces fonds, se chargera des dossiers sans réponse.

Nous trouvons cela parfaitement regrettable. Notre fonction au sein de l'A.S.L a pour but de défendre nos intérêts communs face aux promoteurs et aux administrations. Elle n'a pas pour vocation de faire la guerre aux co-lotis !

#### Débroussaillage

Il s'est déroulé dans de bonnes conditions mais a traîné dans le temps. Aussi nous allons pour le prochain contrat prévoir une date butoir avec pénalités financières en cas de dépassement.

### **Poubelles**

L'association rappelle aux propriétaires qu'il serait souhaitable de ne pas créer de dépôts sauvages (pour les déchets verts, les encombrants et les monstres, etc.)  
Téléphoner à la Mairie de Hyères pour prendre rendez vous pour les enlèvements.  
Ceci évitera les dépôts qui dégradent l'esthétique de notre lotissement. En ce qui concernent les déchets de maçonnerie : il n'y a pas de service de ramassage. C'est à l'entreprise d'en assurer l'évacuation ou, aux co-lotis.

### **Entretien des Routes**

Compte tenu de l'importance des travaux à venir, nous avons jugé utile de demander à Monsieur Le Maire de bien vouloir effectuer des réparations d'urgence (Lettre adressée à Monsieur le Maire en date du 21/10/2003)  
Une réponse favorable nous a été faite.

### **Procès en cours**

Action demandant la mise en route de la garantie bancaire de bonne fin de travaux du lotissement, le lotisseur ayant failli à sa tâche.  
Notre dossier est passé en appel en date du 26/11/2003. Au mieux, nous devrions avoir une réponse en Février 2004.

### **Vote du RAPPORT MORAL**

**Par vote à main levée, le rapport a été approuvé à la majorité de l'Assemblée**

### **QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS**

#### **Eclairage public**

Nous prévoyons de remettre en place l'éclairage complet dans l'espace vert (Entrée à gauche du lotissement)

#### **Débroussaillage**

Il sera effectué, cette année, un débroussaillage complet de tous nos espaces communs.

#### **Nuisances**

Question posée au sujet des travaux de construction des immeubles sur la partie haute (troisième tranche) : la réponse a été donnée par le représentant des constructeurs annonçant le début des travaux pour Janvier 2004 et pendant une durée de 18 mois.

## RAPPORT FINANCIER

Madame Lavaud a présenté les recettes et dépenses de l'année 2003

|                                 |                |                 |                     |
|---------------------------------|----------------|-----------------|---------------------|
| <b>SOLDE AU 31/10/2002</b>      |                |                 | <b>46 712. 86 €</b> |
| <b>RECETTES</b>                 | cotizat. 2003  |                 | 3497. 45 €          |
|                                 | cotizat. 2002  |                 | 8264. 77 €          |
|                                 | cotizat. 2001  |                 | 1360. 26 €          |
|                                 | cotizat. 2000  |                 | 729. 28 €           |
|                                 | cotizat. 1999  |                 | 457. 34 €           |
|                                 | cotizat. 1998  |                 | 365. 88 €           |
|                                 | interêts ret.  |                 | 73. 07 €            |
|                                 | <b>TOTAL</b>   | <b>RECETTES</b> | <b>14 748. 05 €</b> |
| <b>DEPENSES</b>                 |                |                 |                     |
|                                 | justice        |                 | 1537. 30 €          |
|                                 | travaux        |                 | 658. 95 €           |
|                                 | assurance      |                 | 211. 00 €           |
|                                 | frais bureau   |                 | 224. 20 €           |
|                                 | poste          |                 | 467. 21 €           |
|                                 | location salle |                 | 92. 00 €            |
|                                 | frais m. Bayol |                 | 183. 00 €           |
|                                 | débroussaill.  |                 | 4724. 95 €          |
|                                 | frais banc.    |                 | 2. 02 €             |
|                                 | <b>TOTAL</b>   | <b>DEPENSES</b> | <b>8100. 63 €</b>   |
| <b>SOLDE AU 31/10/2003</b>      |                |                 | <b>53 360. 28 €</b> |
|                                 |                |                 |                     |
|                                 |                |                 |                     |
| 0,02 cts/rel banc/convers.euros |                |                 |                     |

### **Prévisions pour l'année 2004**

Pour l'année à venir nous envisageons :

- Débroussaillage total
- Pose d'éclairage
- Constitution de provisions pour faire face à nos engagements juridiques, ainsi que pour les imprévus qui nous incomberaient.

### **Vote du RAPPORT FINANCIER**

Par vote à main levée, le rapport Financier a été accepté à l'unanimité de l'assemblée.

### **QUESTIONS DIVERSES**

#### **Cotisation Annuelle**

Nous proposons de maintenir la cotisation à son niveau actuel soit : **183 Euros**

#### **Vote**

Par vote à main levée, cette proposition a été adoptée à l'unanimité de l'assemblée.

#### **Forfait du président**

Forfait pour les frais (déplacement, parking, tel, etc.) Soit : **183 Euros**

#### **Vote**

Par vote à main levée, cette proposition a été adoptée à l'unanimité de l'assemblée.

L'ordre du jour étant épuisé clôture de l'Assemblée Générale Ordinaire

Le Président ouvre l'Assemblée Générale Extraordinaire

## **COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Le président rappelle que les trois articles (les articles: 7, 8, 11 du règlement intérieur du lotissement et la modification du lot 46) ont obtenu le quorum .Ces dossiers seront déposés au Service de l'Urbanisme fin Février 2004.

### **MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.**

L'article 13 du règlement intérieur du lotissement prévoyait une autorisation d'étanchéité de 30% de la surface totale du lot.

L'article 13 modifié donnera une autorisation d'étanchéité des sols de 30% de la surface restante du lot (hors surface constructible)

#### **Vote**

**Le quorum est atteint (deux voix contre, une abstention) la modification de l'article est acceptée.**

### **REMPLACEMENT DE SECRETAIRE**

Monsieur CARUSO démissionne pour convenance personnelle. Le bureau présente Monsieur BARRIER.

#### **Vote**

**Par vote à main levée, cette proposition a été acceptée à l'unanimité de l'assemblée.**

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE CLOTURE DE L'ASSEMBLEE  
GENERALE EXTRAORDINAIRE**