

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 26 JUIN 1987

1987

39 PROPRIETAIRES sont présents ou représentés.

ABSENCE : le lotisseur Monsieur ENGLESE.

Un télégramme nous avise que son représentant - Monsieur MONTI - ne peut également être présent à cause d'une hospitalisation.

Monsieur Le Directeur de l'Association - Mr BAYOL - ouvre la séance à 9 H 30.

Après quelques mots de remerciement, les différents points de l'ordre du jour sont analysés :

POINT DE L'ASSOCIATION.

Toute l'année, l'Association syndicale a oeuvré, en vain.

En résumé, l'action a été très limitée à cause du non-enregistrement de l'Association.

Vrai motif du non-enregistrement : Monsieur ENGLESE n'a pas payé les frais encourus qui lui incombent. Impossible de faire quoique ce soit puisque l'Association n'existait pas légalement. L'enregistrement est intervenu, en hiver seulement.

FINANCES

Monsieur ROUCOU - Trésorier - fait le point.

Un compte bancaire a été ouvert en Mars 1987 au CREDIT LYONNAIS.

9 personnes ayant réglé leur cotisation de 500 Frs, 4 500 Frs ont ainsi été réunis. 1 040 Frs ont été dépensés (frais de convocation à l'Assemblée et dépenses diverses) le solde est de 3 460 Frs.

Monsieur ROUCOU demande que les autres co-lotis s'acquittent de leur cotisation.

Quelqu'un demande si on doit payer par lot ou par personne. Ceci est demandé, entre autre pour l'Immeuble Koenig.

LE BUT de l'ASSOCIATION SYNDICALE est rappelé par Monsieur BAYOL -

- . Défendre les intérêts communs voire l'Intérêt général
- . faire respecter les droits et les devoirs de chacun
- . ne pas défendre les intérêts particuliers

.../...

ORDRE DU JOUR

MODIFICATION DE LA HAUTEUR DE CERTAINS IMMEUBLES.

Il y a eu erreur de conception concernant la route de la 3ème Tranche. La route se trouve à moins 1,50 m du niveau prévu.

La Direction Départementale de l'Équipement a été contactée. Il faut établir un projet et demander l'approbation et la signature dudit projet.

Une dérogation a été signée par la majorité. Une dizaine de maisons sont concernées : 68 . 73 . 79 à 87 . 96 . 97 . 102 . 103 . 105 .

MISE AU VOTE :
VOTE A L'UNANIMITE POUR

SURFACES EMPRISES AU SOL

A l'origine, certains lots pouvaient être divisibles. Ex : 180 m² : 2 = 90 m² d'emprise au sol. D'où impossibilité de faire des garages.

Il s'agit des lots 66 . 67 . 64 . 65 . 5 . 4 . 88 . 60 .

DEROGATION : + 50 m² de terrain constructible par lot pris sur la zone UF ce qui représente 350 m² - Article U1F 9 du Code de l'Urbanisme -

MISE AU VOTE :
VOTE A L'UNANIMITE POUR

MINAGE INTERDIT

Pour l'instant, rien n'interdit les minages.
On demande le vote des interdictions de minage.

MISE AU VOTE :
VOTE A L'UNANIMITE POUR

STATIONNEMENT SUR LE BOULEVARD DE LA JOIE DE VIVRE

Les parkings avaient été faits initialement d'une certaine façon. Certains, ne seront jamais utilisés. D'autres, manquent. Les voies ne font que 5,60 m au lieu de 7 m. Il serait souhaitable de trouver une solution.

ESPACES VERTS

Période rouge actuellement. Incitation à nettoyer tous les espaces verts par nous-mêmes. Au printemps, seule l'entrée du lotissement a été débroussaillée.

Il est évoqué le problème en partie basse, en bordure, de l'évacuation pluviale. Sont concernés MM [REDACTED].

Si on fait faire le débroussaillage par une Entreprise, cela coûte 16 Frs le m².

.../...

Monsieur [REDACTED] propose de prêter ses outils. Un week-end DEBROUSSAILLAGE serait envisageable.

Nous sommes tous responsables des lots jouxtant les nôtres qui sont sales et ne sont pas nettoyés.

Concernant le terrain de la SEMH : Monsieur [REDACTED] ne l'a jamais fait débroussailler. Il faudrait prévoir une bande de 30 m tout autour du lotissement.

ROUTE DE LA 3EME TRANCHE

Monsieur ROUCOU donne lecture de la lettre de Monsieur le MAIRE envoyée à Monsieur ENGLESE en date du 16 Février 1987 concernant les travaux de finition. Ceci concerne :

LES PLAQUES (nom des rues)
LES STOPS

à l'entrée du lotissement. Ces différents éléments ont été remis à Monsieur MONTI pour qu'il les pose.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Monsieur BAYOL invoque le concours d'un huissier et d'un avocat pour la mise en place de la garantie bancaire.

MISE AU VOTE
VOTE A L'UNANIMITE POUR

PROBLEMES DE VOISINAGE

- Monsieur [REDACTED] : le lotissement empiète de 700 m² sur son terrain. Quelques rochers ont roulé en bas de chez lui. Un échange de terrain avait été envisagé : rien n'a été fait. Monsieur [REDACTED] a intenté un procès contre la STE NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE représentée par Monsieur ENGLESE.

Le lotissement ne veut pas prendre en charge cette responsabilité.

PROBLEME DE MURS DE SOUTÈNEMENT évoqué par Madame JAMBU.

PROBLEMES DIVERS

ECLAIRAGE :

Une lettre a été faite à Monsieur le MAIRE. Il ne refuse pas la prise en charge de la consommation mais refuse l'entretien. Ceci dès que le réseau sera mis en conformité.

ROUTES Goudronnées abîmées par les engins.

Il est rappelé le règlement : chacun des co-lotis est responsable de la dégradation.

.../...

PROBLEME DE STATIONNEMENT DE LA 3EME TRANCHE :

Un garage est obligatoire dans le lot + 1/2 parking.

Il faut faire enlever les épaves.

Vitesse évoquée dans le lotissement.

PROBLEME DES CHIENS ERRANTS :

Il est conseillé vivement de les tenir à l'attache sinon intervention des Services Municipaux.

VOIERIE :

Les poubelles qui restent sur le milieu de la route après le passage des éboueurs, deviennent dangereuses.

2 containers ont été mis près des lots 63 . 64 . 65 . ce qui crée des nuisances d'odeurs.

Il est signalé également que les encombrants ne sont jamais enlevés.

Quelqu'un demande le déplacement de ces containers sur le parking plus bas, à droite, quand on monte. On demandera un 3ème container.

On passe au vote : 15 POUR
1 CONTRE

Il conviendra de faire venir un responsable pour déterminer l'emplacement idéal.

BOITES AUX LETTRES :

Il est conseillé s'il manque des boîtes aux lettres de s'adresser au CIDEX (PTT). Nous sommes actuellement, en sursis avec les P.T.T. Il est donc urgent de goudronner la route.

LEVÉE D'HYPOTHEQUE SUR LES LOTS DE LA 3ÈME TRANCHE :

Les Co-Lotis intéressés doivent s'adresser à Monsieur MINEO, à la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE - 14, place d'Armes - à TOULON.

VOTE DU BUDGET

200 Frs seront demandés vers Septembre 1987. MISE AU VOTE :
VOTE A L'UNANIMITE. POUR .

Clôture du débat vers 23 H.

Pour l'Association Syndicale
Le Directeur : Mr BAYOL
Le Directeur adjoint : Mr CHAUDOT
Le Trésorier : Mr ROUCOU
La Secrétaire : Mme JUMEAU

