

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« La joie de vivre »

3, allée Fernand Raynaud 83400 HYÈRES

Chez le Président Monsieur MARTIN Alain

asl.joiedevivre@orange.fr

06 78 92 59 93

Hyères, le 22 novembre 2022

CONVOCATION À
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Le vendredi 9 décembre 2022 de 18 heures à 21 heures

Accueil à partir de 17 h 30

Salle PORQUEROLLES ESPACE NAUTIQUE RUE DU DOCTEUR ROBIN
– 83 400 — HYÈRES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE (AGO)

Ordre du jour

L'ordre du jour est composé des points suivants :

- a.** Ouverture de la séance par le Président, présentation des nouveaux colotis.
- b.** Désignation des scrutateurs. **Vote**
- c.** Désignation du secrétaire de séance. **Vote**
- d.** Présentation du Rapport d'activités par le **Président de l'ASL** : Synthèse des loti-infos de 2022
- e.** Rapport financier : compte de résultats et budget 2023 **Vote**
- f.** Questions diverses.
- g.** Histoire et déboires de l'ASL présentation du diaporama.

Rapport financier : Présentation de la situation comptable par le trésorier M. **Gérard Rouzier**.

- h.** Rapport des membres de l'ASL de l'examen des comptes.
- i.** Présentation du compte de résultat pour la période du 1er novembre 2021 au 31 octobre 2022 (voir annexe de la présente convocation), approbation des comptes. **Vote**
- j.** Présentation du budget prévisionnel et de la cotisation correspondante pour la période du 1er novembre 2022 au 31 octobre 2023 approbation du budget de fonctionnement. **Vote**
- k.** Financement des travaux exceptionnels DFCL. **Vote**
- l.** Reconstitution de la réserve financière. **Vote**

Présentation des comptes exercice 2022

DÉPENSES ET RECETTES pour la période du 01/11/2021 au 31/10/2022

	CRÉDIT	DÉBIT
Solde compte courant Crédit Agricole ASL au 31/10/2021	1 072,12	
Solde livret A CA au 31/10/2021	9 263,87	
Cotisations ASL 2022	22 089,32	
Cotisations DFCI 2022	10 502,00	
Reconstitution Trésorerie	7 120,00	
Participations Colotis	832,00	
Assurance ASL (Année civile)		416,00
Travaux exceptionnels Changement borne incendie		2 915,00
Contrôle Réseau Incendie		933,60
Entretien espaces verts LF-Paysage		25 320,00
Éclairage CITEUM		1 897,50
Taxe foncière 2022		2 178,00
Forfait Président		250,00
Signalisation routière		797,16
Hébergement site Web		56,92
Participation Travaux de Sécurité pluviale avec Mont des Oiseaux		550,00
Frais postaux, recommandés, papèterie, pourboires		239,99
Total Recettes 2022	40 543,32	
Total Dépenses 2022		35 554,17
Versement sur Livret A		4 300,00
Solde du Compte courant Crédit Agricole ASL au 31/10/2022	1 761,27	
Retard de cotisation hors intérêts et frais non comptabilisé	448,00	
Mouvements Livret A/Compte courant	4 300,00	
Intérêts capitalisés 2021 du livret A	59,44	
Solde livret A	13 623,31	
Intérêts livret A, acquis du 1er janvier au 10 novembre 2022	118,60	

Approbation des comptes pour l'exercice 2021, 2022 Vote

Présentation et financement du budget 2023 voir annexe financière

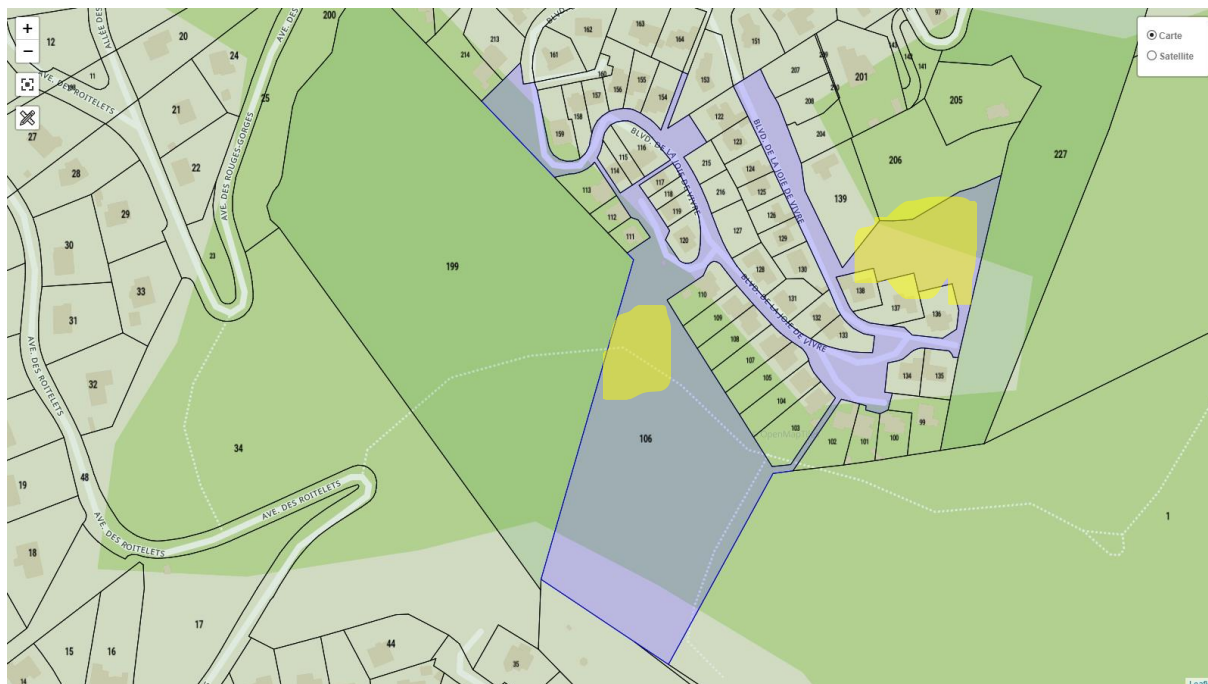
Notre budget de l'année 2023 prend en compte les opérations courantes, les frais récurrents et les travaux sur nos espaces verts pour assurer l'entretien annuel, garantir la sécurité incendie et prévenir les risques liés aux intempéries.

Financement par la cotisation de 250 €

- **Travaux d'entretien courants**
 - Débroussaillage annuel (réglementaire) et entretien, taille des arbustes, entretien des bords de route.
- **Provisions pour travaux non planifiés**
 - Éclairage.
 - Curage, canalisations.
 - Justice, audit.
 - Divers frais postaux, reprographie, consommables, papèterie
- **Provisions pour entretien et réparation des voiries** (avaloir, Bd de la joie de vivre, muret de retenu, allée F Blanche, enrobé allée Sardou).

Financement par un appel de fonds de 100 €

- **Travaux DFCI Parcelle CV 106 en jaune zones à traiter**



• • •

BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/11/2022 AU 31/10/2023		
LIBELLE	CRÉDIT	DÉBIT
Solde compte courant au 31/10/2022	1761,27	
Cotisation =250*90	22500	
Assurance		430
Entretien espaces verts :		
Débroussaillage réglementaire		3141
Bords de routes		1344
Tailles		1344
Travaux DFCI de mise à distance des arbres et bosquets		
Parcelle 106 jouxte les parcelles CV 136, 137, 138		6480
Parcelle 106 accès par allée Chaplin		5520
Apport livret A sur compte courant pour travaux DFCI	9000	
Travaux voirie		
Réfection partielle enrobé allée F Sardou		3256
Changement avaloir		836
Muret de retenu en gabion allée F. Blanche		2112
Provisions petits travaux : signalisation, curage canalisation, éclairage		2500
Justice		1000
Impôts fonciers		2500
Frais postaux		250
Papèterie photocopies hébergement site WEB		350
Location salle de réunion		150
Forfait du président		250
Dépenses 2023		31463
Recettes 2023 + apports livret A	31500	
Solde prévisionnel. Recette — dépense = solde CC au 31/10/2022	1798,27	
Livret A	CRÉDIT	DÉBIT
Solde au 31/10/2022	13623,31	
Reconstitution réserve financière par appel de fonds : DFCI et borne à incendie	12150	
Versement vers CC		9000
Solde prévisionnel	16773,31	

Approbation de la cotisation pour financer le budget 2023. Pour financer les frais courants inscrits au budget, la cotisation est maintenue à **250 €**. Elle devra être versée avant fin mai.
Vote

Financement des travaux DFCI

Les travaux sont programmés pour février 2023. Le versement de **100 € par lot** pour ces travaux devra nous parvenir pour fin février 2023 **Vote**

Définition du forfait annuel du Président

250 €, Approbation. **Vote**

Reconstitution de la réserve financière

Pour des raisons de sécurité financière, nous voulons maintenir notre réserve à hauteur de 16 000 € (*l'idéal serait d'avoir une année de cotisation en réserve*) afin de parer à un « coup dur ». En 2022, nous avons dû prélever 3000 € pour **changer la borne à incendie située dans le 1^{er} virage du Bd de La Joie de vivre à l'extrémité de l'allée Fernandel. Nous avons pu bénéficier d'un tarif avantageux comparativement à un autre devis grâce à l'intervention de M. T.** Nous reconstituerons notre réserve par un appel de fonds du même montant, soit **35 €** par lot à verser avant fin mai **Vote**

Questions diverses

Sortie du lotissement de la copropriété Kœnig. Point avancement. **M. Alain Martin.**

Règles de stationnement. **M. B**

M. Barraque nous a fait part des difficultés rencontrées par les secours pour accéder à son domicile et évacuer un membre de sa famille.

Les allées Bourvil, Fernandel et Rellys sont difficiles d'accès. Un stationnement inapproprié peut entraver l'arrivée des secours.

Nous avons déjà rappelé plusieurs fois que l'accès des secours doit être libre. La personne qui entrave l'accès voit sa **responsabilité pénale engagée**.

Nous avons budgété un marquage au sol allée Fernandel. Ce marquage (places de stationnement et espaces interdits) devra être défini par **l'ensemble des colotis** de cette allée puis présenté au syndicat/bureau de l'ASL.

Dans tous les cas, nous disposerons à l'entrée de ces 3 allées une signalisation par panneau indiquant de laisser la libre circulation au secours.

**Votre stationnement ne doit pas entraver l'arrivée des secours dans l'allée
Art R 427-10 du Code de la route**

Le sujet du stationnement a été exposé lors de l'AG de 2019

Véhicule électrique. Le développement de ce type de véhicule amène M. **Bo** à poser la question des bornes de recharge.

Nous rappelons que chaque coloti a la possibilité de stationner son véhicule au sein de sa propriété ou à proximité sur une place de stationnement et de disposer ainsi d'une prise et d'une rallonge.

Dans l'état actuel de nos connaissances des politiques publiques, il est trop tôt pour débattre de cette question.

Miroir de sécurité. **M. BI**

Le miroir de sécurité à la sortie du Bd s'avère moins utile du fait que la mairie a changé le panneau qui gênait la visibilité. Nous proposons de disposer ce panneau à la séparation du Bd de la Joie de vivre au niveau du poste EDF afin que les voitures montantes qui s'engagent vers la gauche aient la visibilité sur les voitures descendantes du Bd.

Barrière à l'entrée du lotissement. **M. T**

Ce sujet a déjà été abordé, les coûts d'investissement (>80 k€) de maintenance et d'abonnement sont prohibitifs. Nous avons pris contact avec les représentants du mont des oiseaux qui jugent *a posteriori* l'opération décevante. Le seul avantage qu'ils trouvent à la présence de cette barrière est de provoquer le ralentissement des véhicules.

Maintenance du site internet.

Actuellement la mise à jour en matière de documents est assurée par M. M. Mouttet. Afin de faire évoluer le site, nous souhaiterions avoir l'aide d'un coloti pour en assurer la maintenance informatique.

Tarification des prestations. Présentation M. Michel Mouttet.

Lorsque nous sommes confrontés à des défaillances de colotis, nous devons engager des frais pour leur rappeler les obligations.

Ces tarifs ont été définis en référence aux tarifs appliqués par différents syndics.

Tableau comparatif des postes pouvant faire l'objet d'une facturation. **Les sommes récupérées sont au bénéfice de l'ASL. Vote sans incidence au budget**

COÛT DES PRESTATIONS				
	FONCIA 2018 € TTC	IMMO M. 2020 € TTC	CITYA € TTC	Propositions ASL J de V € TTC
Mise en demeure par LRAR	45,14	35,00	40	20,00
Relance après mise en demeure	30,00	35,00	42	30,00
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	110,37	96,00	170	100,00
Dépôt d'une requête en injonction de payer	Au temps passé	96,00	200	100,00
Constitution d'un dossier transmis à l'auxiliaire de justice (en cas de diligences exceptionnelles)	398,52	120,00	480	120,00
Suivi du dossier transmis à l'avocat en cas de diligences exceptionnelles	Au temps passé	216,00	Temps passé	200,00
Établissement de l'état daté (montant maximum)	444,00	348,00	504	300,00
Opposition sur mutation	198,96	96,00	150,48	100,00
Délivrance copie documents	30,00	//	De 21,6 à 70	30,00
Rédaction document notarial pour mutation				Gratuit

Présentation du diaporama, histoire et déboires de l'ASL. MM. Mouttet et Martin

Cette présentation a pour objet :

- Pour les nouveaux arrivants : porter à leur connaissance l'histoire de l'ASL.
- Pour les anciens : leur rappeler que pour sortir de cette situation, il a fallu l'implication d'une équipe de colotis qui a pris les opérations en main avec vigueur et détermination pour redresser une situation créée par l'ancienne équipe.
- Pour les futurs candidats à la gestion de l'ASL : affirmer l'importance d'avoir une gestion rigoureuse.

.....

P.J. :

- 1 Pouvoir pour AGO AGE
- 1 Bulletin de vote par correspondance
- 1 Annexe financière compte de résultat voir pages 4 et 6 du document

Le Président. Alain Martin

POUR INFORMATIONS

Dans la mesure où vous ne pourriez assister personnellement à la réunion, nous vous demandons de vous y faire représenter par un mandataire de votre choix, muni de la formule de pouvoir ci-joint dûment complétée et signée.

Les copropriétaires qui quittent la séance (s'ils ne signalent pas leur vote à leur départ) seront considérés comme ayant voté en faveur de toutes les résolutions présentées après leur départ.

Je soussigné (e).....

Demeurant :

Propriétaire du lot n°..... du Lotissement de la Joie de Vivre

Donne pouvoir, par les présentes à :

M. ou Mme.....

Demeurant :

Propriétaire du lot n°..... du Lotissement de la Joie de Vivre

avec faculté de subdélégation à :

M ou Mme.....

Demeurant à :

Propriétaire du lot n°..... du Lotissement de la Joie de Vivre

Consignes de votes éventuelles.

.....

Aux fins de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire et à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui auront lieu le **VENDREDI 9 DÉCEMBRE 2022 à 18 h, Salle Porquerolles, espace nautique rue du docteur Robin — 83 400 — HYÈRES.**

À l'effet de délibérer sur les ordres du jour exposés dans la convocation.

En conséquence, assister à ces Assemblées, émarger toute feuille de présence, prendre part à toutes discussions et délibérations, émettre tous avis et tous votes ou s'abstenir sur les questions à l'ordre du jour, signer tous procès-verbaux et toutes pièces et généralement faire le nécessaire.

Fait à.....

Le.....

« Bon pour pouvoir » à **écrire de manière manuscrite.**

Signature :

Rappel du Titre II-Assemblées générales Article 7 des statuts de l'ASL la Joie de vivre :

Tout membre de l'assemblée générale peut se faire représenter par un mandataire. **Celui-ci doit être membre de l'association.** Le même mandataire ne pourra en aucun cas représenter plus de **(5) colotis.**

ANNEXE 1 : FINANCIÈRE

DÉPENSES ET RECETTES pour la période du 01/11/2021 au 31/10/2022

	CRÉDIT	DÉBIT
Solde compte courant Crédit Agricole ASL au 31/10/2021	1 072,12	
Solde livret A CA au 31/10/2021	9 263,87	
Cotisations ASL 2022	22 089,32	
Cotisations DFCI 2022	10 502,00	
Reconstitution Trésorerie	7 120,00	
Participations Colotis	832,00	
Assurance ASL (Année civile)		416,00
Travaux exceptionnels Changement borne incendie		2 915,00
Contrôle Réseau Incendie		933,60
Entretien espaces verts LF-Paysage		25 320,00
Éclairage CITEUM		1 897,50
Taxe foncière 2022		2 178,00
Forfait Président		250,00
Signalisation routière		797,16
Hébergement site Web		56,92
Participation Travaux de Sécurité pluviale avec Mont des Oiseaux		550,00
Frais postaux, recommandés, papèterie, pourboires		239,99
Total Recettes 2022	40 543,32	
Total Dépenses 2022		35 554,17
Versement sur Livret A		4 300,00
Solde du Compte courant Crédit Agricole ASL	1 761,27	
Retard de cotisation hors intérêts et frais non comptabilisé	448,00	
Mouvements Livret A/Compte courant	4 300,00	
Intérêts capitalisés 2021 du livret A	59,44	
Solde livret A	13 623,31	
Intérêts livret A, acquis du 1er janvier au 10 novembre 2022	118,60	

BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/11/2022 AU 31/10/2023		
LIBELLE	CRÉDIT	DÉBIT
Solde compte courant au 31/10/2022	1761,27	
Cotisation =250*90	22500	
Assurance		430
Entretien espaces verts :		
Débroussaillage réglementaire		3141
Bords de routes		1344
Tailles		1344
Travaux DFCI de mise à distance des arbres et bosquets		
Parcelle 106 jouxte les parcelles CV 136, 137, 138		6480
Parcelle 106 accès par allée Chaplin		5520
Apport livret A sur compte courant pour travaux DFCI	9000	
Travaux voirie		
Réfection partielle enrobé allée F Sardou		3256
Changement avaloir		836
Muret de retenu en gabion allée F. Blanche		2112
Provisions petits travaux : signalisation, curage canalisation, éclairage		2500
Justice		1000
Impôts fonciers		2500
Frais postaux		250
Papèterie photocopies hébergement site WEB		350
Location salle de réunion		150
Forfait du président		250
Dépenses 2023		31463
Recettes 2023 + apports livret A	31500	
Solde prévisionnel. Recette — dépense = solde CC au 31/10/2022	1798,27	
Livret A	CRÉDIT	DÉBIT
Solde au 31/10/2022	13623,31	
Reconstitution réserve financière par appel de fonds : DFCI et borne à incendie	12150	
Versement vers CC		9000
Solde prévisionnel	16773,31	

BULLETIN DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Pour l'AGO 50 % des voix présentes représentées et correspondance + 1 voix

Le bulletin de vote doit nous parvenir au plus tard **le 5 décembre 2022**

Remise en main propre, dépôt dans la boîte de l'ASL, lettre simple.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE (AGO) du 9 décembre 2022			
QUESTIONS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Présentation du compte de résultats pour la période du 1er novembre 2021 au 31 octobre 2022 (voir annexe financière de la présente convocation), approbation des comptes.			
Financement du budget prévisionnel et de la cotisation (voir annexe financière de la présente convocation) correspondante pour la période du 1er novembre 2022 au 31 octobre 2023 Cotisation annuelle exercice 2023 : 250 €			
Financement travaux DFCI : 100 €			
Définition du forfait annuel du Président : 250 €			
Reconstitution réserve financière 35 €			
Tarification des prestations envers les colotis défaillants sans incidence sur le budget			

Je, soussigné (e).....

Demeurant :

Propriétaire du lot n°..... du Lotissement de la Joie de Vivre

DateSignature