

<https://www.asl-jdv.fr>

asl.joiedevivre@orange.fr

LOTI INFOS N° 21

Mesdames, Messieurs.

Nous exposerons dans ce loti info l'organisation de l'AGO/AGE du 4 juin. Nous détaillerons les travaux réalisés à ce jour et à engager au sein de l'ASL dans les prochains mois.

ORGANISATION DE L'AGO/AGE DU 4 JUIN 2021

Les difficultés rencontrées pour réaliser notre AG annuelle nous ont obligés à recourir au vote par correspondance sur les points essentiels à la vie de l'ASL. Les questions, qui à notre avis, demandaient à être exposées de vive voix ainsi que les questions relatives à la modification des statuts ont été reportées à l'AGE de juin. Ces modifications pour être votées obligent à *prendre en compte la totalité des voix colotis (90 voix) qu'ils soient : présent physiquement, votant par correspondance ou représenté par un pouvoir, ou non votant. La décision est entérinée par les 2/3 au moins des colotis qui doivent détenir ensemble les 2/3 au moins des voix, soit 60 voix.*

Les points à l'OdJ de l'AGE concerneront donc des questions qui requièrent l'obtention de **60 voix**.

À savoir :

La **cession** à la mairie d'Hyères de la parcelle du **Bd de général Kœnig CV 197**.

La modification des statuts qui porte sur trois points :

1 — La modification de l'article 11 permet le vote par correspondance. Pour introduire dans nos statuts la possibilité du vote par correspondance, il est proposé de modifier nos statuts l'article 11.

2 — Modification de l'article 22 recouvrements des sommes et paiements des dépenses.

Nous proposerons lors du vote du budget de faire valider chaque année le montant des différents actes liés à une défaillance envers l'ASL d'un coloti. Nous proposerons à ce titre la liste des actes et un comparatif de coûts relevés chez différents gestionnaires.

- Mise en demeure par LRAR
- Relance après mise en demeure

- Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé
- Dépôt d'une requête en injonction de payer
- Constitution d'un dossier transmis à l'auxiliaire de justice (en cas de diligences exceptionnelles)
- Suivi du dossier transmis à l'avocat en cas de diligences exceptionnelles
- Établissement de l'état daté (montant maximum)
- Opposition sur mutation
- Délivrance de copies de documents

3 — Modification de l'article 16 des statuts permettant d'autoriser le syndicat élu en Assemblée Générale à employer un syndic privé pour la gestion de l'ASL.

MODES DE GESTION D'UNE ASL

Un exposé sur **les différents modes de gestion d'un ASL** est nécessaire afin de préparer l'ensemble des colotis au renouvellement des membres du syndicat et de son bureau.

En effet en décembre 2021 **le renouvellement** des membres du syndicat sera effectif et prendra effet pour l'année 2022. De **nouveaux membres sont attendus** pour compenser le départ de membres actuels.

Deux modes de gestion sont possibles.

L'ASL est gérée entièrement par ses membres bénévoles ou l'ASL fait appel à un administrateur de biens pour le **seul aspect gestion**.

Dans les deux cas il est obligatoire d'avoir un syndicat de membres élus parmi les colotis.

La gestion d'une ASL se distingue d'un syndicat de copropriété avec syndic.

La délégation du syndicat d'une ASL à un gestionnaire de biens doit être **strictement limitée à la mise en œuvre des décisions prises par le syndicat**, qui reste détenteur du pouvoir de délibération.

En aucun cas, la délégation ne doit conduire à l'aliénation du pouvoir de délibération du syndicat des propriétaires.

Nous exposerons les avantages et inconvénients de ces deux modes de fonctionnement selon le plan suivant :

- Activités d'une ASL et de son syndicat/bureau.

- Activités d'un syndicat bureau de bénévoles
- Gestion administrative par une société extérieure
- Rôles et responsabilités respectives du gestionnaire et du syndicat de l'ASL.
- Augmentation des coûts de fonctionnement. Pour mémoire lors de la mise sous tutelle de l'ASL par le tribunal les coûts des honoraires du cabinet Huertas se sont élevés à **19 466,25 euros pour 6 mois de présence** et une prestation somme toute insuffisante et pour le moins partielle mettant lourdement à la tâche les colotis engagés dans la restructuration de l'ASL.

La seconde partie de l'AGE sera consacrée à l'examen des travaux et des différentes remarques et propositions des colotis.

TRAVAUX RÉALISÉS ET PRÉVUS

Nous avons fait réaliser en mars sur les espaces verts :

- Taille de cinq chênes et de deux pins au niveau du boulevard situé entre les allées Raynaud et Blanche et débroussaillage de l'îlot.
 - Taille des arbustes et débroussaillages des bords de routes et du talus de l'allée Rellys.
 - L'obligation légale de débroussaillage (OLD) sera effectuée fin juin. Cette année, elle ne prendra en compte que les terrains de l'ASL.
- Les colotis en mitoyenneté avec les parcelles CV 199 CS 1 et CV 227 devront procéder au débroussaillage sur une bande de 50 m mesuré à partir de la dernière toiture. Voir sur le site internet la documentation. **Voir plan en annexe.**
<http://www.var.gouv.fr/l-obligation-de-debroussailler-a1217.html>

Travaux prévus

Signalisation : allée Chaplin le **marquage des places de stationnement** a été défini avec les riverains. Les places sont **communes** à tous les colotis.

Signalisation au sol du boulevard au niveau du premier virage en montant et de l'intersection des deux parties du Bd de la joie de vivre au niveau du poste EDF par le marquage d'une ligne continue.

Signalisation de la vitesse 30 km/h au sol (logo en résine diamètre 1 m) sur les voies montantes et descendantes sur les deux portions rectilignes du boulevard.

Mise en place d'un miroir de sécurité au niveau du carrefour Joie de vivre/Kœnig pour visualiser la voie descendante du mont des oiseaux.

Mise en place d'un **miroir réglementaire au niveau de l'intersection allée Rellys Bd de la joie de vivre** pour permettre aux colotis sortant de l'allée Rellys de visualiser la voie montante du boulevard.

Mise en place d'une **signalisation de stationnement** au niveau du Bd de la Joie de vivre entre 1053 et 1004.

La commande du matériel est effectuée. La pose des miroirs et des panneaux sera réalisée par des membres du syndicat. **Une aide de colotis est sollicitée.**

MISE À JOUR DU SITE INTERNET.

La mise à jour s'effectue au fil de l'eau.

Un texte relatif au règlement de lotissement et du cahier de charges vis-à-vis des lois ALUR et ELAN sera disposé en préambule de ce règlement.

Un ordinogramme des procédures de vote en fonction des majorités requises sera présenté.

RECOUVREMENT DES SOMMES DUES.

Le recouvrement de l'appel de fonds pour le muret n'est toujours pas effectif. **Malgré plusieurs relances**, nous avons dû envoyer à leur frais des lettres recommandées aux colotis défaillants.

Ces négligences génèrent **une activité parasite aux membres** du syndicat/bureau. Jusqu'à maintenant nous étions compréhensifs, mais compte tenu de la situation vécue et devant la multiplication des cas nous appliquerons systématiquement sans délai les pénalités pour tout retard après la date prévue.

À savoir :

- Pour la **cotisation**, le 30 juin, 1 % de pénalité par mois de retard et frais postaux à la charge du défaillant.
- Pour les **appels de fonds**, les sommes devront être versées dans les 30 jours qui suivent leur émission.

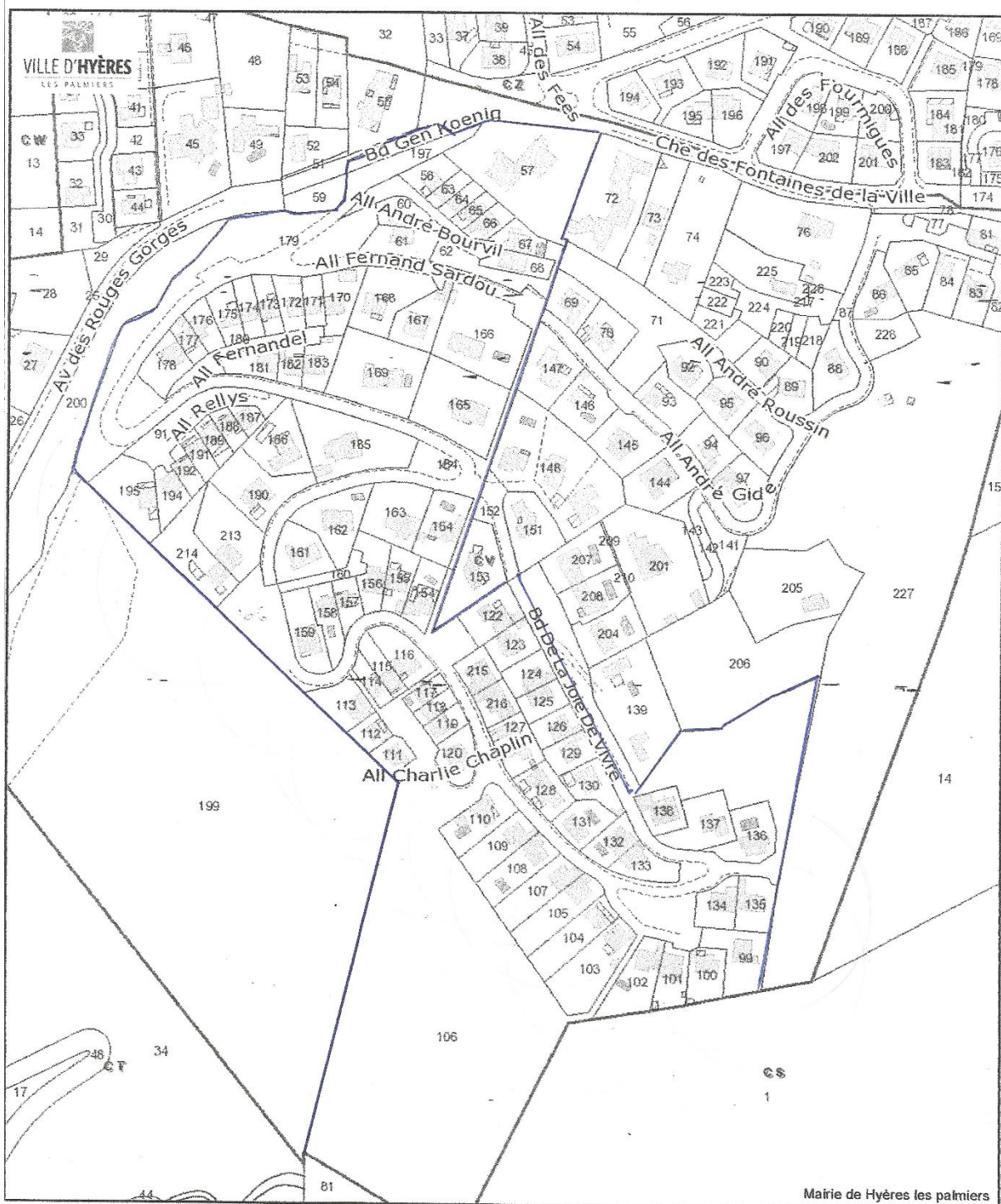
Pour votre info, l'appel de fonds pour le muret a été émis en juillet 2020 et en avril 2021 nous n'avons toujours pas recouvré la totalité de la somme !

DIFFUSION ORDRE DU JOUR DE L'AGE DU 4 JUIN 2021

L'ordre du jour vous parviendra dans la semaine du 10 au 15 mai 2021.

Les votes par correspondance devront nous être adressés le lundi 31 mai au plus tard de préférence par courriel ou courrier postal. **La date du courriel ou du courrier faisant foi.**

Pour les membres du syndicat/bureau de l'ASL La joie de vivre le Pdt A. Martin



Copyright DGFIP, tous droits réservés

1:2 500

0 10 20 30 40 m

