

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« La Joie de Vivre »

320 Boulevard de la Joie de Vivre

83400 HYERES

Chez la Directrice Madame BAROE Françoise

Francoise.fargier@sfr.fr

04.94.35.20.82

06.22.54.10.56

Compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du quatorze Mai 2009

Hyères le cinq février 2010

18 h 30 : Accueil des participants : Les présents et représentés sont enregistrés sur le cahier des assemblées, un bulletin de vote = une voix par lot est remis à chaque représentant de lot, ainsi qu'aux détenteurs de pouvoirs.

18 h 45 : Décompte des présents et représentés.

Sur 89 (quatre vingt neuf) lots, 58 (cinquante huit) présents ou représentés.

Conformément au paragraphe 6 de l'article 3 des statuts, (le nombre de voix, présents ou représentés, doit être au moins égal à la moitié plus une du total des voix de l'Association)

Le quorum est atteint. Les débats commencent à 19 h.

La Directrice souhaite la bienvenue aux membres de l'ASL et rappelle quelques règles pour le bon déroulement de la séance.

Faisant suite à plusieurs contacts téléphoniques, elle confirme que l'intervention de l'entreprise de débroussaillage concerne bien dans un premier temps l'enlèvement des arbres morts et arbustes gênants, conformément à l'arrêté préfectoral du 5 Avril 2004 et des différents codes et décrets précédents, distribués dans les boîtes aux lettres en juin 2007, et convie les co-lotis à en refaire une lecture.

Suite également aux réclamations qui lui ont été faites concernant les nombreux «trous» sur les voies, elle annonce avoir sollicité les Services de Voirie de la Ville, qui ont promis par l'intermédiaire de Monsieur [REDACTED] d'intervenir prochainement.

Elle rappelle que les travaux de constructions sur la propriété MEYNARD sont actuellement terminés, que le mur de soutènement a bien été réalisé, ainsi que la clôture en retrait pour gagner des places de stationnement. Elle passe la parole à Pierre PASSEBECQ pour l'analyse des comptes :

Vous trouverez ci-joint le tableau des encaissements et des dépenses qui laisse apparaître un solde créditeur au 31 décembre 2008 de 101 174.01 euros.

Monsieur PASSEBECQ insiste sur un point assez particulier, le montant des frais de justice payés par l'ASL en 2008 = 8 898.90 euros uniquement pour se défendre des attaques de Madame [REDACTED] qui met systématiquement en cause l'ASL pour régler ses problèmes personnels notamment avec la Directrice Madame BAROE.

PREMIERE DELIBERATION

Approbation des comptes par l'Assemblée.

Contre	3	Mme [REDACTED], ([REDACTED] et [REDACTED] représenté)
Abstentions	5	
Pour	50	
Total	58	

Monsieur MATTESI prend la parole pour refaire le point sur le procès devant la cour d'appel de Grenoble et annonce qu'une proposition de transaction amiable avec la Société Générale est en bonne voie d'aboutir.

A la question de la fixation d'un possible calendrier pour l'exécution de ce projet, le Bureau ne peut qu'indiquer la progression suivante en l'état actuel des discussions :

- Finalisation, Signature et Application de la transaction
- Concrétisation des appels d'offre pour travaux
- Choix de l'entreprise
- Date de début des travaux

Avec bien entendu pour chacun de ces paragraphes toute la batterie de procédures administratives que nécessite chacune de ces démarches.

Pierre PASSEBECQ fait un premier exposé du contenu du devis global des travaux d'achèvement du lotissement pour un montant total de 440 000 €, à savoir les voies, les trottoirs, impasses et placettes, pour une superficie de 8852 m² de bitume avec une TVA à 5.5 %. Il communique son numéro de téléphone (04.94.38.52.79) à toute personne qui voudrait des précisions sur ce devis.

DEUXIEME DELIBERATION

Transaction amiable avec la Société Générale

L'ASL s'exprime sur le principe de la signature d'un accord amiable avec la Société Générale pour sortir de la procédure en cours.

Pour	54
Contre	4 (Mr [REDACTED] et Mr [REDACTED] représentés), (Mme [REDACTED] et Mr et Mme [REDACTED], représentés)
Abstention	0
Total	58

L'emprise du talus appartenant au lotissement sur la propriété [REDACTED], est constatée et ne fait pas l'objet à ce jour d'une demande de déplacement par Monsieur [REDACTED], cependant un échange parcellaire équivalent à l'emprise de ce talus réalisé dans l'espace vert attenant, régulariserait la situation demeurée en suspend depuis de nombreuses années. Un Géomètre expert est déjà intervenu pour en évaluer la faisabilité. Un document d'arpentage et plan annexé seront réalisés pour officialiser cette régularisation à la charge d'ASL.

TROISIEME DELIBERATION

Etude et propositions concernant la propriété de Monsieur [REDACTED], riverain du lotissement.

L'Assemblée s'exprime sur la mise en œuvre d'un échange parcellaire à parité égale entre le lotissement LA JOIE DE VIVRE et la propriété [REDACTED] la superficie étant déterminée par la surface d'emprise du talus sur la propriété [REDACTED]

Pour	54
Contre	2 (Mme [REDACTED] et Mr et Mme [REDACTED] représentés)
Abstentions	2

QUATRIEME DELIBERATION

De la résolution qui précède, l'assemblée générale décide d'autoriser le regroupement de lot ou de partie de lot du lotissement en cas de réunion de lot mitoyen ou de millième de lot dans la main d'un même propriétaire ou de propriétaires différents qui se regroupent ou qui réunissent leurs lots respectifs.

En cas de réunion, il sera autorisé ou régularisé toute autorisation de construire sur l'unité foncière ainsi regroupée sans tenir compte de l'ancienne division interne du lotissement.

En pareil cas, les marges de recul seront libres.

L'assemblée autorise la Présidente à déposer tout permis modificatif d'aménagement.

Il est constaté un empiètement de certaines propriétés sur les parties communes du lotissement, espaces verts, impasses et placette, c'est une situation assez marginale mais qui nécessite à terme une régularisation ou remise en l'état. Il est proposé aux personnes concernées de se rapprocher de Monsieur PASSEBECQ qui comptabilisera les projets d'acquisition éventuelle des parties occupées ou entretenues afin de les soumettre au cas par cas à la Société ABEL GANCE et à l'ASL. Cette dernière en récupérerait le prix à 90%, les frais de mutation étant à la charge du demandeur.

CINQUIEME DELIBERATION

L'Assemblée s'exprime sur le principe de la vente aux co-lotis concernés, des parties communes faisant l'objet d'un empiètement, après présentation d'un projet et plan annexé.

Pour	49	
Contre	4	(Mme [REDACTED] et Mr et Mme [REDACTED] représentés) ([REDACTED] et Mr [REDACTED] représenté)
Abstentions	5	
Total	58	

SIXIEME DELIBERATION

L'Assemblée s'exprime sur le principe de communiquer à leur demande aux co-lotis, les archives du bureau avant aboutissement des différentes discussions ou transactions en cours.

VOTE CONTRE LA COMMUNICATION :

Pour	4	(Mr [REDACTED] et Mr [REDACTED] représenté) (Mme [REDACTED] et Mr et Mme [REDACTED] représentés).
Contre	51	
Abstentions	3	
Total	58	

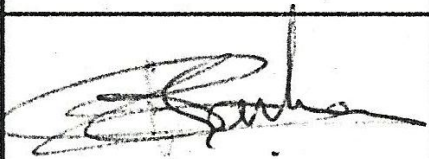
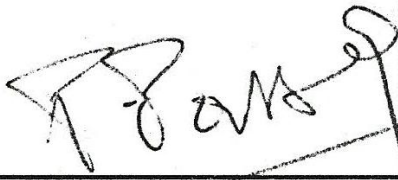
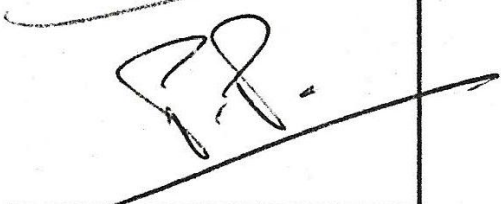
QUESTIONS DIVERSES

- Droit de passage accordé à «Coopération et Famille» propriété voisine de notre espace vert principal. Il est rappelé que ce droit de passage a été accordé sans perception d'aucune indemnisation par l'ASL, par jugement du tribunal de Toulon après que notre avocat de l'époque (Me LEGOFF) ait précisé que l'ASL n'étant pas propriétaire de ses voies, ne pouvait ni accorder ni refuser ce droit de passage.

- Cotisation 2009 , inchangée et fixée à deux cents euros, à régler avant le 30 juin 2009.
- Il est de nouveau suggéré que le versement des cotisations soit fait sur un compte bancaire rémunéré. Un co-loti travaillant dans une banque assure que cela est possible, nous restons «preneur» pour toute proposition concrète. Merci de contacter à ce sujet Monsieur Pierre PASSEBECQ .
- Il est exposé un problème de voisinage entre les propriétés [REDACTED] et [REDACTED] sur le stationnement au regard de la propriété [REDACTED]. Il semble que Monsieur [REDACTED] ait supprimé ce litige, mais Mme [REDACTED] demande de rester vigilant .
- Messieurs [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED] nous font part de leurs récents problèmes de pression d'eau. La Compagnie Générale des Eaux est propriétaire du réseau par contrat d'affermage. Il est demandé à ces propriétaires de se rapprocher de Monsieur [REDACTED] et de Monsieur PASSEBECQ pour voir en Mairie les solutions à apporter.
- Monsieur MACCARY propose de mettre en place à la prochaine AG, un support tableau ou rétroprojecteur pour faciliter les exposés.
- Madame [REDACTED] «revient à la charge » au sujet des enchères de juin 2007. L'assemblée se lève, excédée sans doute par ses «interventions stériles »

FIN DE LA REUNION VERS 21 h 00

Rédigé sur cinq pages et une annexe.

LA DIRECTRICE	
LA SECRETAIRE	
LE TRESORIER Mr PASSEBECQ P.	
LE VICE PRESIDENT Mr MATESSI M.	

ASL - La Joie de Vivre -
Exercice 2008

Solde au 31/12/2007	85.424,48
---------------------	-----------

Cotisations	28.604,00
-------------	-----------

Dépenses :

Frais bancaires	194,51	F. gestion
Assurances	293,00	
P. T. T.	275,88	F. gestion
Mairie/frais A.G.	149,00	F. gestion
Débours Présidente	200,00	F. gestion
Photocopies	93,18	F. gestion
Frais de justice (avocat, huissier)	8898,90	F. gestion
Débrouissallage	2750,00	

12.854,47

Solde au 31/12/2008	101.174,01
---------------------	------------

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« La Joie de Vivre »

320 Boulevard de la Joie de Vivre

83400 HYERES

Chez la Directrice Madame BAROE Françoise

Francoise.fargier@sfr.fr

04.94.35.20.82

06.22.54.10.56

Hyères le 15 Février 2010

Madame, Monsieur,

Conformément à la sixième délibération de notre Assemblée Générale du 14 mai 2009 par laquelle nous avons soumis à votre vote (4 voix pour, 51 voix contre, 3 abstentions) le principe de communiquer aux co-lotis les archives et documents du bureau, avant aboutissement des différentes discussions ou transactions en cours, nous avons dû surseoir jusqu'à aujourd'hui, à la diffusion du compte rendu de cette Assemblée Générale, dans l'attente de l'arrêt définitif de la cour d'appel de Grenoble qui a été rendu le 5 janvier 2010 et dont nous venons d'obtenir la minute.

Nous pouvons d'ores et déjà vous informer que nous allons (après vingt cinq années d'attente pour certains propriétaires) vers un dénouement favorable et que le sujet sera développé dans son intégralité au cours de cette l'Assemblée générale à laquelle nous vous convoquons le 05 mars prochain.

Nous comptons sur votre présence à tous, car malgré ce grand pas vers l'aboutissement de nos attentes, beaucoup de démarches restent à faire d'ici la mise en application de la décision du Tribunal.

Nous vous remercions par avance.

LE BUREAU

Pièces ci-jointes à la présente lettre :

- *Compte rendu de l'AG du 14 mai 2009 avec une annexe.*
- *Convocation à l'AG du 05 mars 2010 avec une annexe.*