

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« La Joie de Vivre »

320 Boulevard de la Joie de Vivre

83400 HYERES

Chez la Directrice Madame BAROE Françoise

asljoiedevivre@wanadoo.fr

04.94.35.20.82

06.22.54.10.56

Compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du cinq Mars 2010

Hyères le 16 septembre 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.

19 h 00 : Décompte des présents et représentés.

Sur 89 (quatre vingt neuf) lots, 54 (cinquante quatre) 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 05

La Directrice souhaite la bienvenue aux membres de l'ASL.

Le Trésorier prend la parole et fait un petit récapitulatif de « la vie » du lotissement depuis vingt quatre ans. Il détaille aussi les différents frais à la charge de l'ASL durant l'exercice écoulé, débroussaillage, frais de justice, acompte de 4000.00 euros consignés pour expert nommé par le Tribunal.

PREMIERE DELIBERATION

Validation du compte rendu d'Assemblée du quatorze mai 2009

Il est rappelé à la demande des co-lotis que la quatrième délibération de l'AG du quatorze mai 2009 n'a fait l'objet d'aucun vote de l'Assemblée.

Contre	02	([REDACTED])
Abstention	00	
Pour	<u>52</u>	
Total	54	

Le compte rendu de l'Assemblée Générale du 14 mai 2009 est approuvé.

DEUXIEME DELIBERATION

Approbation des comptes 2009 par l'Assemblée.

Contre	08	([REDACTED])
Abstentions	03	([REDACTED])
Pour	<u>43</u>	
Total	54	

Vous trouverez en annexe le rapport écrit des dépenses et recettes qui laisse apparaître un solde créditeur au 31 décembre 2009 de 92 923,73 €.

Monsieur MATTESI prend la parole pour faire un historique des voies.

Il fait ensuite un compte rendu des débats devant la cour d'appel de Grenoble ; débats qui ont pris une toute autre tournure en raison du nouveau front ouvert par l'implication de la Société Abel Gance, qui n'ayant aucun lien avec les intervenants en discussion depuis plusieurs années demande purement et simplement à la Société Générale de satisfaire à son obligation de garantie en l'absence de tout litige antérieur ;

1 km
P. B. B. F. B.

« SUR L'INVOCATION D'UN MOYEN NOUVEAU EN APPEL » (page 14 de l'arrêt)

« Attendu que, selon les dispositions de l'article 564 du code de procédure civile, les parties ne peuvent soumettre à la cour de nouvelles prétentions si ce n'est pour opposer compensation, faire écarter les prétentions adverses **ou faire juger les questions nées de l'intervention d'un tiers** ou de la survenance ou de la révélation d'un fait » .

Il fait également lecture des principaux paragraphes de la minute de l'arrêt de la Cour rendu le 05 janvier 2010. Il en ressort principalement :

- que l'engagement de la Société Générale est **maintenu à l'achèvement des travaux prévus par l'arrêté de lotir du 30 septembre 1983 et des arrêtés municipaux de août 1984.**
- Que le principe de la garantie d'achèvement des VRD est reconnu.
- que la Cour prononce la nullité du rapport d'expertise déposé par Monsieur COTHENET.
- qu'un expert a été nommé par le Tribunal aux fins d'évaluer poste par poste les travaux qui relèvent de l'inachèvement des ouvrages prévus à l'arrêté de lotir et couverts par la garantie d'achèvement consentie par la Société Générale.
- qu'il est prévu dans la mission de l'expert, l'évaluation des préjudices subis par l'Association Syndicale du fait des inachèvements de travaux.
- que la remise du rapport de l'Expert au greffe du Tribunal de Toulon est fixée au 31 décembre 2010, sauf prorogation.
- qu'un juge est nommé par la cour pour suivre les opérations d'expertises, et faire rapport en cas de difficulté.

TROISIEME DELIBERATION Modification des Statuts

Dans le cadre de la future réalisation des travaux d'achèvement du lotissement, l'Association Syndicale demande la modification des Articles II et IV de ses Statuts.

Article II – paragraphe 1

« L'Association syndicale aura pour objet, la gestion et l'entretien du lotissement, particulièrement des voies créées, installations, ouvrages, réseaux et espaces communs jusqu'à leur classement éventuel dans la voirie communale »

Il s'agit d'adjoindre à l'ASL la qualité de Maître d'Ouvrage, si nécessaire, de procéder à l'achèvement des VRD.

Article IV – Le Syndicat

« L'Association syndicale est administrée par un syndicat de quatre membres élus par l'Assemblée Générale. Ces quatre membres désignent parmi eux, le Directeur, le Vice Président, le Secrétaire et le Trésorier »

Il s'agit d'adjoindre au Syndicat un ou deux membres suppléants. Cette disposition sera particulièrement nécessaire au moment de la mise en œuvre des travaux d'achèvement en raison du surcroît de travail que cela va générer. (Il est rappelé que trois membres du Bureau sur quatre ne sont pas à la retraite).

Contre	02
Abstention	00
Pour	<u>52</u>
Total	54

PP₂ MM
CB. FP

NOTA

Le paragraphe cinq de l'Ordre du Jour « modification du cahier des charges : ancienne formulation et nouvelle formulation » est rayé de l'ordre jour et ne sera pas abordé lors de cette présente assemblée.

QUATRIEME DELIBERATION

Election du Bureau

Interrogation des membres de l'Assemblée sur des candidatures spontanées. **Personne ne se présente !!!** malgré l'insistance du Bureau sortant. La secrétaire rappelle bien qu'elle ne pourra pas toujours assurer dans les temps, les obligations de son poste en raison d'obligations personnelles qui ne lui permettent plus d'accorder autant de temps à ce travail bénévole.

Votes :

BARLAGNE

Contre	1
Abstention	0
Pour	<u>53</u>
Total	54

BAROE

Contre	1
Abstention	02
Pour	<u>51</u>
Total	54

MATTESI

Contre	02
Abstention	03
Pour	<u>49</u>
Total	54

PASSEBECQ

Contre	0
Abstention	0
Pour	<u>54</u>
Total	54

Le Bureau est reconduit pour trois années.

CINQUIEME DELIBERATION

Maintien de la cotisation 2010.

La cotisation est maintenue jusqu'à nouvel ordre à deux cents euros par an et est toujours due avant le 30 juin de l'année en cours.

Contre	05
Abstention	01
Pour	<u>48</u>
Total	54

SIXIEME DELIBERATION

Courrier en recommandé de Madame [REDACTED] qui demande le retour immédiat des voies et espaces verts dans la propriété de l'ASL.

L'Assemblée a pris note de cette demande. Mais ni Madame [REDACTED], ni le bureau n'ayant compétence pour procéder unilatéralement à ce changement immédiat, la question sera remise à l'ordre du jour ultérieurement.

Contre le report de cette demande	03
Abstention	01
Pour	<u>50</u>
Total	54

MM
P.P.
3
LB. F.P.

QUESTIONS DIVERSES

- Une partie de l'espace vert au regard de la propriété [REDACTED] n'a pas été débroussaillée. Ce point est à prendre en considération par Pierre PASSEBECQ.
- Chute d'arbre au regard de la propriété [REDACTED], un rappel lui sera fait.
- Il est de nouveau suggéré qu'une partie des avoirs de l'ASL en compte courant soient versés sur un compte bancaire rémunéré. Intervention de Madame [REDACTED] à ce sujet. Elle va se renseigner et recontacter Pierre Passebecq.
- Messieurs [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED] rappellent leurs problèmes de pression d'eau. La Compagnie Générale des Eaux est propriétaire du réseau par contrat d'affermage. Il est redemandé à ces propriétaires de se rapprocher de Monsieur [REDACTED] et de Monsieur PASSEBECQ pour voir en Mairie les solutions à apporter.
- Le Bureau prend note que certains membres de l'Assemblée demandent dorénavant un ordre du jour, plus explicite.

FIN DE LA REUNION VERS 22 h 00

EVENEMENTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ET LA REDACTION DE CE PRESENT COMPTE-RENDU :

En date du 26 mai 2010, l'expert a procédé à la première réunion sur le site.

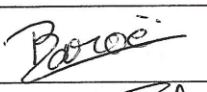
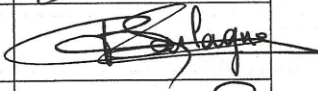
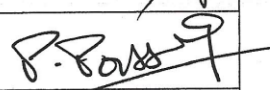
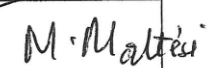
L'A.S.L a rappelé que ses demandes et prétentions resteraient dans le cadre du raisonnable.

La partie adverse, la SOCIETE GENERALE, a apprécié ce changement de position.

L'expert a préconisé et conseillé aux parties en présence, un arrangement amiable pour solutionner le litige.

Fin juin, une réunion hors procédure a eu lieu avec la SOCIETE GENERALE pour fixer les bases d'une possible transaction.

Rédigé sur quatre pages et une annexe.

LA DIRECTRICE Mme BAROË Fr.	
LA SECRETAIRE Mme BARLAGNE L.	
LE TRESORIER Mr PASSEBECQ P.	
LE VICE PRESIDENT Mr MATTESI M.	P.O. 

ASL - La Joie de Vivre -
Exercice 2009

Solde au 01/01/2009	101 174,01
---------------------	------------

Cotisations	9 523,00
-------------	----------

110 697,01

Dépenses :

Débrouissallage	6800,00
A. Générale	540,65
Géomètre expert	2500,00
Frais bancaires	172,73
Maître Massiani	5346,12
Avocats - Avoués	2413,78

17773,28

Solde au 31/12/2009	92 923,73
---------------------	-----------