

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

asl.joiedevivre@orange.fr

LOTI INFOS N° 28

Vitesse, renforcement signalisation

Deux panneaux de danger « visibilité réduite sortie de garage » ont été posés sur le boulevard de la joie de vivre ainsi que 3 panneaux à l'entrée des allées : Rellys, Fernandel et Bourvil signalant que le stationnement ne doit pas gêner le passage des secours.

Concernant l'implantation de ralentisseurs, la mairie nous a transmis les normes à respecter au cas où un vote serait favorable à leur mise en place

Travaux engagés depuis la dernière assemblée générale

Les travaux **Défense Forêt Contre les Incendies** sont achevés sur les deux parcelles concernées. Du bois est à récupérer par les colotis.

L'ilot situé près du poste EDF du Bd et les bords de route ont été traités.

Travaux prévus pour le 2^e trimestre 2023

Les travaux sur la voirie seront entrepris dans le second trimestre : avaloir, muret en gabions, réfection partielle de l'allée F. Sardou.

Théoriquement cette année, nous devons traiter le débroussaillage uniquement sur nos parcelles, la bande des 50 m limitrophe du lotissement faisant l'objet d'une repasse tous les 2 ans. En raison de la pousse de la végétation malgré le manque de pluie, mais pas d'humidité et du risque de sécheresse, nous anticiperons cette repasse à cette année. Les fonds seront pris en partie sur notre réserve.

Recouvrement des fonds et cotisations

Sur un total de 34 650 € à recouvrir, nous avons en banque la somme de 8705,84 € et sur le compte d'épargne la somme de 16 483,3 €.

Le montant de la somme versée pour la cotisation annuelle s'élève à 10 685 €, reste à percevoir **5565 € avant fin mai**.

Le montant de la somme versée pour la **Défense Forêt Contre les Incendies** s'élève à 6368 €, reste à percevoir **2632 €**. **Somme qui aurait dû être versée avant fin février**.

Le montant de la somme versée pour la reconstitution de la trésorerie s'élève à **1637,5 €**, **reste à percevoir 1512,5 € avant fin mai**.

Sécurité des moyens de communication : téléphone portable, ordinateur

Bien que ce sujet ne soit pas directement lié à notre loti-info, nous pensons utile de vous avertir sur ce sujet.

M. Martin a été victime d'une attaque sur son téléphone portable intitulée sim swapping ou en français échange de carte sim. Cette technique consiste de s'emparer à votre insu de votre ligne téléphonique en simulant auprès de votre fournisseur une perte du portable pour ainsi d'obtenir une copie de votre carte sim avec toutes les données qu'elle contient. Cette malversation est très dangereuse, car elle permet aux fraudeurs d'accéder à vos comptes en banque si vous avez installé l'application sur votre portable et ainsi d'opérer des virements et des opérations avec votre carte bancaire.

Nous vous résumons le processus des opérations que les fraudeurs utilisent :

- Après avoir récupéré vos données : N° de téléphone, adresse
- Le fraudeur via le Chat de l'opérateur demande le changement de votre adresse mail afin que vous ne soyez pas averti
- Dans un deuxième temps, il demande aussi la modification de votre N° de poste fixe
- Dans un troisième temps, le fraudeur demande la suspension de la ligne au fournisseur pour perte
- Dans un quatrième temps, le fraudeur se rend dans une boutique physique du fournisseur pour demander l'échange de la carte SIM. À partir de ce moment, votre ligne est contrôlée par le fraudeur qui détient la nouvelle carte SIM.
- Votre portable affiche alors une carte sim non provisionnée. Dans un premier temps vous pensez à un incident technique. Vous faites changer cette carte en boutique et vous vérifiez qu'elle fonctionne. Mais dès l'instant où le fraudeur a la main votre numéro d'origine s'aperçoit que vous avez récupéré votre numéro, il le fait remplacer par un autre numéro
- Le temps (quelques heures) qui s'écoule entre ces opérations de substitution est mis à profit par le fraudeur pour pomper votre compte bancaire.

Cette mésaventure révèle la fragilité des systèmes de vérification des opérateurs via le numéro des lignes de contact ou les Chats et même en boutique. Le fraudeur en possession du duplicata des données contenues dans votre carte sim de votre numéro d'origine est capable de les lire et d'en repérer l'essentiel. Il ne faut pas oublier que ces gens ont une grande connaissance des systèmes et savent en repérer les failles.

Il vous appartient d'apporter la preuve auprès de votre banque que vous êtes la victime du sim swapping. Sinon la banque se réfugie derrière la validation forte et considère que vous avez été imprudent et refuse alors les remboursements.

Il vous faut alors écrire au service consommateur de l'opérateur pour récupérer toutes les opérations effectuées en votre nom qui vont vous disculper de toute négligence.

Autre parcours du combattant, le dépôt de plaintes. Selon la nature de la fraude : CB ou virement, le système de dépôt de plainte est distinct. Pour les virements, il faut déposer une préplainte par internet puis vous rendre au commissariat pour la signer. Pour les CB, il faut accéder par internet au système PERCEVAL du service public. Malheureusement ce système est souvent inopérant, ce qui vous conduit à déposer simplement une main courante au commissariat.

Cette arnaque tend à se généraliser en France. Dans la vidéo du site de sandoz <https://www.youtube.com/watch?v=yIMUqaw9v4w> cette arnaque est décrite.

Dans tous les cas, si votre portable affiche « carte sim non provisionnée », téléphoner immédiatement à votre banque pour faire bloquer vos comptes.

Appel à candidatures

Lors de la réunion du 20 mars du syndicat/bureau, nous avons élaboré un texte pour susciter de nouvelles candidatures au sein du syndicat-bureau de l'ASL.

L'année 2023 est la dernière du mandat pour lequel l'équipe actuelle a été élue.

Lors de l'AGO de décembre 2022, nous avons exposé à l'ensemble des personnes présentes un historique que nous avons nommé « histoire et déboires de l'ASL la joie de vivre ». Les buts de cette présentation étaient d'informer les nouveaux arrivants et de rappeler à l'ensemble des colotis les conséquences d'une absence de gouvernance par une équipe de colotis sensibilisée à une bonne gestion du lotissement.

[https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/4 -
20221214_Prsentation_HISTOIRE_ET_DEBOIRES_DE_LASL.pdf](https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/4_-_20221214_Prsentation_HISTOIRE_ET_DEBOIRES_DE_LASL.pdf)

La reprise en main de notre destinée après une mise sous tutelle par un administrateur judiciaire nous a permis de redonner à notre lotissement une allure enviable ce qui facilite le plaisir d'y vivre ainsi que les transactions lors des mises en vente.

*De l'équipe actuelle, M. Rouzier nous a signifié qu'il ne serait pas candidat pour un quatrième mandat. MM. Miara et Tahon seront candidats. M. Mouttet conditionne sa candidature à celle de M. Martin qui sauf problème de santé sera candidat pour un quatrième et **dernier mandat**.*

Pour mémoire, les membres actuels cumulent respectivement :

M. Martin. 3 mandats 6 ans

M. Mouttet. 4 mandats 8 ans + la période transitoire pour reconstruire l'ASL

M. Rouzier. 3 mandats 6 ans

M. Miara. 1 mandat 2 ans

M. Tahon. 1 mandat 2 ans

Il est indispensable que de **nouveaux candidats** se manifestent pour assurer la relève en raison des âges atteints au terme du prochain mandat par MM. Martin et Mouttet. Respectivement 77 et 81 ans.

Il nous faut absolument **profiter de ce prochain mandat pour former une nouvelle équipe dirigeante**. Le syndicat est composé de 7 membres au total. Parmi ces 7 membres 4 sont élus au bureau exécutif. Un nombre impair de membres est judicieux afin d'éviter au président d'user de son pouvoir discrétionnaire en cas de votes égalitaires.

Nous attendons donc les candidatures pour atteindre 7 membres élus lors de la prochaine assemblée.

En l'**absence de candidatures**, il serait à craindre que l'équipe actuelle face au désintérêt ne soit pas motivée pour poursuivre son action. Il s'en suivrait alors une **nouvelle mise sous tutelle par un administrateur judiciaire**. Nous espérons vraiment que cette hypothèse ne sera pas vérifiée, mais il nous appartient de vous en **indiquer le risque**.

Sur le plan opérationnel, tous les gros chantiers sont terminés : Routes, murets des bords de routes, défense de la forêt contre les incendies. Nous serons pour les prochaines années dans la conduite des activités de maintenance et d'entretien de la voirie et des espaces verts. Il est évident que nous ne serons pas à l'abri d'événements accidentels : canalisations des (EU), eaux usées bouchées, dégâts dus à des intempéries. ...

Nous savons que les **personnes en activité** n'ont pas la disponibilité des personnes en retraite. Mais, nous savons aussi que, même en activité (M. Rouzier était chef d'entreprise M. Tahon est en activité), il est possible de s'organiser pour s'associer à la bonne conduite du lotissement, cela fait aussi partie de la qualité de vie. Le recours à un gestionnaire extérieur est possible, nos statuts ont été modifiés pour le permettre. Ce recours coûterait environ 150 € par lot soit 13 400 € de surcoût contre 250 € actuellement (indemnité du président). Toutefois, l'élection d'un syndicat et d'un bureau reste **obligatoire** selon les dispositions des statuts de l'ASL conforme à l'ordonnance de 2004 relative aux ASL. Il nous semble qu'une répartition des activités entre les membres selon leurs compétences, leurs disponibilités et la nature des problèmes à résoudre serait la meilleure solution et la moins onéreuse. Sur ce sujet, nous invitons les candidats à relire la présentation faite sur ce thème. Elle est disponible à l'adresse suivante. [https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/22a - Syndicat vs Gestionnaire.pdf](https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/22a_-_Syndicat_vs_Gestionnaire.pdf)

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

