

ASSOCIATION SYNDICALE
"LA JOIE DE VIVRE"

Hyères , le 6 Juillet 1988

363, bard de la Joie de Vivre
83400 - HYERES

Compte-rendu de l'Assemblée
Générale Ordinaire de l'Association
Syndicale du Lotissement "La Joie de Vivre"

Objet : Assemblée Générale Ordinaire

Les copropriétaires du lotissement " La Joie de Vivre " se sont réunis le 6 Juillet 1988 à 18h30 dans la salle 201 A du Parc-Hôtel à Hyères .

Nombre de propriétaires - total - 55

présents - 24

représentés - 6

absents - 25

Le quorum étant atteint , le Directeur de l'Association ouvre la séance .

Rapport Moral

Le Directeur de l'Association relate succinctement les démarches accomplies auprès de l'Urbanisme , de notre Avocat , Maître RENOUX et de Monsieur MONTI .

Puis il résume le rapport d'expertise établi par Monsieur Louis COTHENET , (expert désigné par le Tribunal) , le 9 Mai 1988 , en présence de

- pour les demandeurs :
 - assisté de Meur BAYOL , Directeur
 - Meur ROUCOU , Trésorier
 - Mtre RENOUX , Avocat
- pour La Société Nouvelle La Joie De Vivre - Meur MONTI
- pour la Société Générale :
 - assisté de - Mtre GAS
 - Meur FERRIEU
 - Meur MINEO

Election d'un Secrétaire

A la suite de la démission de Madame JUMEAU , de son poste de Secrétaire , un vote a lieu en vue de son remplacement .

Monsieur Jacques RICHARD est élu à ce poste à l'unanimité .

Le nouveau bureau se trouve , ainsi , constitué :

Directeur :	Monsieur BAYOL
Sous-Directeur :	Monsieur CHAUDOT
Trésorier :	Monsieur ROUCOU
Secrétaire :	Monsieur RICHARD

Au nom des copropriétaires , le bureau rend hommage à Madame JUMEAU pour le travail bénévole accompli pendant son mandat .

Rapport Financier

Exercice 1987

DEBIT -----	CREDIT -----	SOLDE -----
13.381,07 Frs	38.600,00 Frs	25.218,93 Frs

Ce budget , souligne notre Trésorier , fait ressortir l'effort réalisé , grâce à une prestation bénévole du bureau , pour réduire au maximum la quote-part demandée à chaque copropriétaire .

Le Trésorier fait , également , remapquer le maintien , à un niveau relativement bas , des dépenses qui s'explique par la non-prise en charge momentanée du lotissement et par la possibilité actuelle de se passer des services d'une équipe d'entretien et d'un syndic .

Mais il est bien évident que , dans l'avenir , chacun doit s'attendre à des charges plus importantes .

Bien entendu , chacun doit prendre sa part des charges .

Un certain nombre de copropriétaires , pour des raisons diverses , (méprise dans les adresses , négligence et , même , oubli) , n'ont pas donné leur participation .

Le nombre en étant important , le bureau a décider de citer le nom des personnes concernées de façon à leur permettre de se mettre en règle au plus tôt et dans les trois mois au plus tard (fin Septembre 1988) , pour éviter le recours par voie d'huissier;

Les copropriétaires en règle comptent sur l'aimable compréhension des intéressés et sur leur diligence .

Pour rappel

Nom -----	Cotisation 1986 -----	Cotisation 1987 -----	Frais recommandé -----
--------------	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------

Tableau non diffusé, protection des données personnelles

En conséquence , à partir de ce budget , l'immeuble Koenig ne comptera plus pour un lot , mais pour 12 unités .

Les lots 5-64-65-66 et 67 sont déjà dans ce cas depuis la création de l'Association Syndicale .

= Action en Justice

Notre action en Justice , dans le but d'obtenir l'aboutissement des travaux du lotissement , poursuit son cours .

Après le rapport d'expert et les démarches de notre avocat , nous attendons les notifications du Président du Tribunal pour la prise en charge des dépenses par la Société Générale et la poursuite des travaux par l'Entreprise MONTI .

Le Trésorier remercie , au nom de tous , Monsieur RAULT qui propose d'assurer , au profit de l'Association et à titre gracieux , des travaux de photocopie .

Après lecture du rapport financier , le budget est soumis au vote des copropriétaires et adopté à l'unanimité .

Il est donc appelé une cotisation de 500,00 frs pour l'année 1988 , cet appel s'adressant à chaque copropriétaire .

Questions diverses

= Dans le cadre des questions diverses , les demandes suivantes ont été présentées , par lettre recommandées ou avant et en cours de séance .

A la suite de lettres recommandées

- Pour Madame JUMEAU , demande de déplacement de l'emprise au sol à l'intérieur du périmètre de son terrain .

- Pour les lots 4-5-64-65-67-88-75 et 57 , demande d'agrandissement de l'emprise au sol .De même pour le lot 66 .

Ces demandes , présentées aux suffrages de l'Assemblée , font l'objet d'un vote favorable à l'unanimité .

Toutefois , les intéressés devront soumettre leurs demandes aux Pouvoirs Publics .

A la suite de questions posées avant ou en cours de séance

- Le bureau propose , dans un souci de justice et d'équité , que les cotisations à l'Association Syndicale , destinées à gérer notre lotissement , ne soient plus fonction des lots , mais des unités d'habitation .*(Chaque unité d'habitation aura donc droit à une voix - Proposition mise au vote et adoptée à l'unanimité)*

La proposition est présentée aux suffrages de l'Assemblée et obtient un vote favorable à l'unanimité moins une abstention ,

nom, non diffusé, protection des données personnelles

En conséquence , à partir de ce budget , l'immeuble Koenig ne comptera plus pour un lot , mais pour 12 unités .

Les lots 5-64-65-66 et 67 sont déjà dans ce cas depuis la création de l'Association Syndicale .

= Action en Justice

Notre action en Justice , dans le but d'obtenir l'aboutissement des travaux du lotissement , poursuit son cours .

Après le rapport d'expert et les démarches de notre avocat , nous attendons les notifications du Président du Tribunal pour la prise en charge des dépenses par la Société Générale et la poursuite des travaux par l'Entreprise MONTI .

= Entreprise MONTI

Cette Entreprise doit procéder à l'édification d'un mur de soutènement en bordure de certains lots (mur porté au permis de lotir) .

Les membres du bureau ont , sur les conseils de l'expert désigné par le Tribunal , rendu visite à Monsieur MONTI .

Celui-ci , sous prétexte , très probablement , de rentabiliser cette opération , a fait le projet de construire un immeuble qui , en définitive , se révèle comporter deux étages , les garages étant enterrés . Cette opération se ferait après transfert des surfaces constructibles .

Cette édification , de toute évidence , serait regrettable . Elle cachera la vue à plusieurs propriétés et , par ailleurs , apportera un surplus d'individus et de véhicules qui risque de détruire le caractère résidentiel d'un lotissement dont cet argumentaire nous a fait payer le terrain très cher .

Monsieur MONTI semblant en faire une condition " sine qua non " , le Directeur de notre Association a pris le parti de soumettre cette question à l'assentiment de la prochaine Assemblée Générale .

= Eclairage Public

Le Directeur de notre Association avait demandé et obtenu le remplacement de deux poteaux porte-luminaires endommagés , cause du non-éclairage .

La Société responsable devait mettre en fonction , fin Mai 1988 , au plus tard , l'éclairage des rues .

Nous attendons toujours et allons recontacter cette Société .

= Panneaux indicateurs du lotissement

Les panneaux sont stockés à l'Entreprise MONTI et ne sont toujours pas en place .

Notre Directeur est , également , attentif à ce problème .

= Animaux en liberté

Les membres du bureau , comptant sur la civilité de chacun , aimeraient ne pas avoir à revenir sur ce sujet .

La majorité des copropriétaires du lotissement , sinon la totalité , aime les animaux . Nous pensons que leurs maîtres les aiment également .

Aussi , pour éviter que nos animaux encourent des risques ou qu'ils en fasse courir aux personnes ou aux plantations , dans les jardins qui ne sont pas tous encore clôturés , le bureau demande que les chiens soient maintenus à l'intérieur de l'enclos de la propriété de leurs maîtres respectifs et que , dans leurs promenades , ils soient accompagnés par des adultes et non par des enfants , trop jeunes pour les retenir si l'envie prend au chien de s'échapper .

Ceci vise au bien et à la bonne entente de tous .

= Exactitude

Comme lors de la précédente Assemblée Générale , les copropriétaires présents ont dû attendre très longtemps avant que le quorum ne soit atteint et la réunion a failli ne pas pouvoir se terminer pour raison d'heure de clôture .

Alors que, grâce à l'amicale intervention de l'un d'entre nous , la salle de réunion avait été mise à notre disposition gratuitement , il a fallu l'obligeance des employés du Parc-Hôtel pour accepter de quitter leur travail avec plus d'une demi-heure de retard.

Il faut savoir que , si le quorum n'est pas atteint , la réunion est annulée et reportée et , à chaque fois , sans compter le temps inutilement passé par les personnes présentes et le travail bénévole de secrétariat , les frais d'envoi se montent à 1500,00 frs , ce qui augmente les charges d'autant .

Egalement , il faut penser au fait que certains peuvent avoir d'autres obligations après la réunion et qu'il est normal de ne pas être la cause d'attente de gêne ou de frais inutiles .

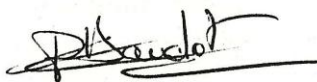
Enfin , n'oublions pas de renvoyer un pouvoir , en cas d'empêchement , mais surtout , si possible , d'être présents . L'Assemblée Générale est le seul moment où les avis et les doléances puissent être pris en compte utilement .

Toutes les questions de l'ordre du jour , ainsi que les divers , étant épuisés , la séance est levée à 21 heures .

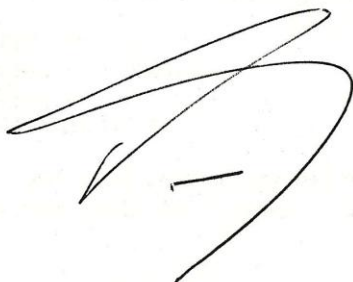
Le Directeur



Le Sous-Directeur



Le Trésorier



Le Secrétaire

