

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du 3 juin 2014
Lotissement LA JOIE DE VIVRE - 83400 - HYERES

qui s'est tenue à l'ESPACE DE LA VILETTE - Espace 3000 à Hyères

Procès - Verbal

Sur convocation du Président de l'Association Syndicale Libre "La Joie de Vivre" (ASL), les colotis du lotissement se sont réunis en Assemblée Générale (AG).

64..... colotis sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la liste de présence. Ils représentent .64 ... voix pour les 89 lots.

L'AG est déclarée ouverte à .18h45.....

Le président salut les présents et les remercie pour leur présence, il cite le nom des nouveaux colotis arrivés dans le lotissement et rend un bref hommage à M et Mme BOUCHER ainsi qu'à M HUGO qui nous ont malheureusement quitté récemment.

Le président rend compte des difficultés pour récupérer les documents et surtout en prendre connaissance et les exploiter vu l'état dans lequel ils étaient.

Une page est tournée l'ASL peut de nouveau travailler sous sa propre autonomie.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

N° 1 - Désignation des scrutateurs :

Sont candidats : - M ..ARSIQUAUD.....
 - M ..MICHEL.....

L'A G élit :

- ..ARSIQUAUD..... Votes pour : .64..... , abstention : ...0....., contre : ...0.....
- ..MICHEL..... Votes pour : ..64..... , abstention :0..., contre :0...

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°2 - Désignation du secrétaire de séance :

Sont candidats: ..Mme COLIN Hugnette.....

L'A G élit :

- ..Mme COLIN..... Votes pour : 64..... , abstention : .0....., contre : .0.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N° 3 - RAPPORT D'ACTIVITÉ

N°3a - Procès en cours :

L'AG est informée des dispositions engagées depuis le 9 janvier 2014

1. Poursuite des actions engagées par Me Huertas avec les conseils de Me Marin,
2. Constat : Me Marin est très difficile à joindre, ne donne suite à nos demandes qu'après de nombreux rappels, ne fait pas état spontanément de l'échec de l'audience du 15 avril et indique une hypothétique date de renvoi qui serait le 21 octobre 2014,
3. Changement d'avocat : Me Agosta a démontré une disponibilité et une écoute donnant confiance pour reprendre avec rigueur le dossier.

Pas de vote.

Remarques présentées par l'AG : .Question posée sur le coût des prestations de Me MARIN :
960 € pour 2014 et 6433 € pour 2013

N°3b - Débroussaillage / palmiers :

L'action de débroussaillage engagée par Me Huertas, qui n'avait pas été mise en œuvre, a été réalisée au cours du mois d'avril, la réception a été faite le 26 mai. Conformément aux prescriptions de l'ONF, le débroussaillage a été fait dans un rayon de 50 m autour des maisons du lotissement, l'ASL ayant de par les statuts et le règlement à appliquer les dispositions réglementaires.

Les palmiers déclarés malades par les services de la mairie et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral ont été abattus par une société spécialisée et habilitée pour cette action sanitaire verte.

Le nettoyage annuel des espaces verts sera maintenu et amélioré en tant que de besoin.

Proposition aux colotis de poursuivre ce type d'entretien dans le cadre d'un contrat annuel. Le montant pour l'année 2014 est de 4 716 €.

L'AG demande des précisions concernant les arbres dans les lots et les palmiers à l'entrée du

- lotissement : 1- seuls les arbres des parties communes sont à la charge de l'ASL,
2 – il y a 2 palmiers à l'entrée du lotissement sur une parcelle appartenant à un voisin.

Ont voté pour : ...64..... Ont voté contre : ..0..... Se sont abstenues : ..0.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°3c - Eclairage :

Certains lampadaires ne fonctionnent plus, un a même disparu, d'autres dysfonctionnements provoquent des courts circuits ce qui a entraîné par le passé des absences de lumières de plusieurs jours ou semaines. Des travaux sont à engager d'urgence pour ces cas.

Un examen fait par un professionnel a indiqué que l'ensemble des installations n'est plus aux normes de sécurité. Des travaux devront être engagés.

Accord pour les travaux urgents et pour la mise en conformité aux normes de sécurité. Montant des travaux estimés pour 2014 : 2 416,80 €

L'AG demandeNéant.....

Ont voté pour : 64..... Ont voté contre : ..0..... Se sont abstenues : ..0.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°3d - Signalétique du lotissement :

Ce projet, vieux de plusieurs années et jamais mis en œuvre, est engagé, des devis sont en cours.

Accord demandé aux colotis pour l'établissement et la mise en place à l'entrée du lotissement d'un plan de situation et de la remise en état des panneaux indiquant les noms des voies.

L'AG demandeRemis à plus tard. Le Syndicat ne possédant qu'un seul devis → Pas de vote

Ont voté pour :/..... Ont voté contre :/..... Se sont abstenues : .../.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°3e - Lettre à Monsieur le Maire de la Ville de Hyères :

Une lettre de demande de rendez-vous avait été écrite avant les élections aux candidats.

M Giran, candidat, était venu visiter le lotissement. Le Président Frigiere et M Doumas l'avaient rencontré lors de la campagne. Conformément à l'accord obtenu un courrier a été envoyé pour demander un rendez-vous.

L'objet du rendez-vous demandé porte principalement sur l'état de certaines allées avec demande d'apporter une mise en sécurité.

Remarque.....Néant.....

Pas de vote.

N°3f - Convention frères Ménard.

Etat de la situation - L'ancienne direction a signé une convention de servitudes le 4 février 2008 avec les frères Ménard sans prendre aucun avis en AG, ni même information et n'a pas pris en compte des intérêts des colotis voisins du site concernés pour la rédaction des termes de l'accord.

Autre partie à cette convention la Sarl Abel Gance.

Cette situation, qui semble faite dans l'esprit de profit n'a pas pris en compte la convention de servitudes qui existait depuis 1976 avec les anciens propriétaires ni les conséquences et les nuisances pour les voisins riverains des habitations de MM Ménard frères et Cloutot.

Aujourd'hui, les frères Ménard contestent la convention et envisagent d'aller en justice contre l'ASL.

Nous vous proposons une révision de cette convention sur les bases suivantes :

- proposer une cession gratuite du terrain aménagé par les frères Ménard et dont l'ASL n'a aucun usage,

- acter que le parking dans le lotissement est réservé aux co-lotis, et que le dépôt à demeure de leurs poubelles et même épisodiquement la mise en place de déchetterie sont interdits par le règlement du lotissement,

- revoir la cotisation annuelle sur une base équitable.

L'AG demande de préciser l'emplacement de la propriété des frères MENARD ; Une projection est faite du plan cadastral.....

Ont voté pour :60..... Ont voté contre : 1..... Se sont abstenues : 3

.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°3g - Débit Internet

Le débit du réseau est faible et irrégulier dans le lotissement.

Accord demandé pour consulter les fournisseurs d'accès afin d'apporter des améliorations.

L'AG demandeNéant.....

Ont voté pour : **64**..... Ont voté contre :0..... Se sont abstenues :0.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°4 - RAPPORT FINANCIER

N°4a - Rapport des commissaires aux comptes :

Avis des 2 commissaires : pas d'observations

Remarques de l'AG :Néant.....

Pas de vote

N°4b - Comptes de résultats.

Les comptes sont présentés pour la période du 09/01/2014 au 30/04/2014.

Voir annexe transmise avec la convocation à l'AG

Demande de l'approbation des comptes

L'AG demande le montant présent sur le compte chèque : 2 653,88 € au 30 avril 2014 et de l'ordre de 34 500 € au 3 juin 2014

Ont voté pour :**64**..... Ont voté contre :0..... Se sont abstenues :0.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°4c - Budget prévisionnel.

Présentation pour la période du 01/05/2014 au 31/05/2014.

Voir annexe transmise avec la convocation à l'AG

Demande de l'approbation du budget

L'AG demande des précisions sur certaines dépenses. Les réponses sont données par présentation de tableaux et en faisant référence aux contrats en cours et aux devis reçus.

Ont voté pour : **64**..... Ont voté contre :0..... Se sont abstenues :0.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°4d - Cotisations impayées.

Voir tableau annexé à la convocation à l'AG.

Présentations des suites à envisager conformément aux statuts de l'ASL.

Dispositions retenues par l'AG :

- 1- Envoyer lettre RAR avec délais de 1 mois (point de départ des pénalités applicables statutairement).
- 2- Possibilités signalées : injonction à payer et médiation
- 3- Poursuites judiciaires prévues aux statuts.

Ont voté pour :64..... Ont voté contre :0..... Se sont abstenues : ...0.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°4e - Situations comptables antérieures

Présentation des différents éléments recueillis :

Il est fait état notamment :

- de 3 chèques non identifiés
- du paiement des impôts fonciers établis au nom de la sarl Abel Gance
- de l'acte de vente des VRD alors que l'adjudication impliquait une cession gratuite

Remarques de l'AG : Etre attentif et répertorier les situations, dossiers suivis avec la mention « sensible ».

Pas de vote

N°4f - Forfait annuel du Président :

Proposition de maintenir le montant précédent, 200 €

Demande d'approbation

L'AG demande : Néant

Ont voté pour :64..... Ont voté contre : ...0..... Se sont abstenues : 0.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°5 - Questions diverses :

Poubelles :

1 - Refus de la Mairie qu'il y ait :

- 1 emplacement à l'entrée des allées où les poubelles resteraient à demeure
- 1 local à l'entrée du lotissement

2 - L'ASL a reçu un devis pour des plateformes à l'entrée des allées : 8000 €

3 - Par arrêté municipal et le règlement de lotissement les poubelles doivent être sorties le soir et rentrées après le passage des camions d'enlèvement.

4 - enlever les poubelles qui restent à demeure à l'entrée de l'allée Rellys.

ASSEMBLEE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

N°1 - Sortie de la copropriété Koenig du lotissement et de l'ASL :

L'ASL a reçu un courrier du syndic de la copropriété portant sur une telle demande.

Cette copropriété est indépendante du lotissement par son accès et sa gestion. Le syndicat ne perçoit pas la raison de maintenir cette copropriété au sein du lotissement et de l'ASL.

La sortie de cette copropriété, si elle est acceptée par l'AGE, sera formalisée par acte notarié établi aux frais de la copropriété Koenig qui en fait la demande.

Modification proposée :

Article 1 b, périmètre d'application : suppression de l'alinéa correspondant au lot N° 27, cadastré N° 57.

En séance, le syndic de la copropriété s'engage à payer les cotisations en retard + les frais de géomètre + les frais de notaire.

L'AG demande de faire attention aux servitudes s'il en existe.

Ont voté pour : 63..... Ont voté contre : ..0..... Se sont abstenues : 1.....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°2 - Cession de partie commune à un co-loti :

L'article 3 permet la cession à une personne morale. Certaines sociétés étant propriétaires de lots auraient la possibilité de faire l'acquisition de parties communes, cela n'est pas prévu, par les statuts actuels, pour tout coloti particulier du lotissement.

La proposition permet à chaque coloti particulier ou personne morale de bénéficier des mêmes droits.

Toute demande de cession fera l'objet de l'avis des voisins immédiats, la cession sera formalisée par acte notarié au frais du demandeur, les conditions seront examinées par le syndicat.

Modification proposée :

Article 3, objet - modifier le texte du 3 ème alinéa comme suit : "La cession éventuelle ... tout autre établissement ou à un coloti de pouvoir bénéficier d'une cession de parties communes du lotissement."

L'AG demande la raison d'un tel article permettant la cession des VRD et demande de garder l'intégrité du lotissement.

Ont voté pour : ...4 6..... Ont voté contre 8
..... Se sont abstenues : 10
.....

En conséquence de quoi cette résolution est **refusée** par les colotis présents ou représentés.

N°3 - Envoi par courriel des convocations des AG :

Modification proposée :

Article 9, convocations : ajouter un alinéa supplémentaire pour l'envoi des convocations - texte proposé : "envoi par courriel avec mail d'accusé de réception et de lecture."

L'AG demande Néant

Ont voté pour :64..... Ont voté contre : .0..... Se sont abstenues :0

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

N°4 - Majorité pour AGE :

En AGE, les statuts prévoient une majorité des deux tiers des propriétaires (présents, représentés ou non) détenant ensemble les deux tiers au moins des voix.

En cas de défaut de la majorité requise, il est demandé la possibilité de réunir une nouvelle AG avec décision à la majorité simple (50% des voix présentes + 1).

Modification proposée :

Article 11, majorité - ajouter à la suite du 4ème § le texte suivant : "En cas de défaut de la majorité requise, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur une seconde convocation, et cette assemblée prendra sa décision à la majorité simple (50% des voix présentes + 1)".

L'AG demande – Mmc [REDACTED] fait part de risques d'adopter une telle disposition. Il lui est répondu que ce type de formule proposée a cours dans de nombreuses collectivités.

Ont voté pour :62..... Ont voté contre : .1 [REDACTED]..... Se sont abstenues : 1 [REDACTED].....

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par les colotis présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40.....

Le Président

1er Scrutateur

2ème Scrutateur

Le Secrétaire

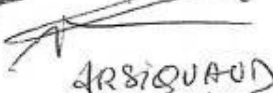
M FRIGIERE



MICHEL



ARSIQUAUD



COLIN



ASL LA JOIE DE VIVRE
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET
EXTRAORDINAIRE

DU 03 juin 2014

Le 03 juin 2014 à 18h30, se sont réunis à ESPACE DE LA VILETTE à HYERES en Assemblée Générale, les membres de l'ASL LA JOIE DE VIVRE.

Il est établi un cahier d'émargement de présence en entrant en séance.

Celui-ci fait apparaître que :

Sont présents : 43 membres représentant 43 voix sur 89

Les noms ne sont pas communiqués par protection des données personnelles

Sont représentés : 21 membres représentant 21 voix sur 89

Les noms ne sont pas communiqués par protection des données personnelles

Sont absents : 27 membres représentant 25 voix sur 89

Les noms ne sont pas communiqués par protection des données personnelles

Soit présents et représentés 64 sur 89