

Hyères, le 07 février 2015

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« La Joie de Vivre »

510 Boulevard de la Joie de Vivre 83400 HYERES

Chez le Président Monsieur FRIGIERE Jacques

jacques.frigiere@orange.fr

06.09.32.36.93

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du 30 janvier 2015

Lotissement LA JOIE DE VIVRE - 83400 - HYERES

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

PROCES - 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).

66 colotis sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la liste de présence. Ils représentent 66 voix pour les 89 lots. **Le quorum est donc atteint.**

L'AG est déclarée ouverte à 18h15.

Le Président salue les présents et les remercie pour leur présence, il cite les noms des nouveaux colotis arrivés dans le lotissement Mme [REDACTED] et M. Mme [REDACTED].

Le Président remercie Maître AGOSTA-CLARAMUNT, avocate et conseil de l'ASL pour sa présence en AG.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

N° 1 - Désignation des scrutateurs :

Sont candidats : - Mme HUET

- Mme MIARA

L'AG élit :

- Mme HUET Votes pour : 66, abstention : 0, contre : 0

- Mme MIARA Votes pour : 66, 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 :

Est candidate : Mme HARISTOY

L'AG élit Mme HARISTOY Votes pour : 66, abstention : 0, contre : 0

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

N° 3 - RAPPORT D'ACTIVITÉ

Présentation par le Président de l'ASL.

N°3a - Procès en cours concernant la garantie financière des VRD :

L'AG est informée de la situation du dossier.

M. DOUMAS fait brièvement, mais clairement, l'historique de la procédure. En particulier il fait état de la situation depuis le défaut de suite donnée le 18 décembre 2012 par l'ancienne direction et la relance faite par Me MARIN dans le cadre de l'administration judiciaire de Me HUERTAS. Il conclut sur la situation actuelle, c'est-à-dire le rejet par le TGI de Toulon de notre demande d'annulation de la radiation de l'ASL de la procédure et d'obtention d'une avance au titre de la garantie financière de la Sté Générale pour effectuer les travaux d'urgence de mise en sécurité des voies du lotissement.

Me AGOSTA poursuit. Elle analyse et commente la décision du TGI énoncée le 20 janvier 2015. Elle rappelle tant les dispositions de l'ordonnance de 2004 que les divers arrêts de Cour de Cassation pris depuis qui font jurisprudence. Elle est stupéfaite de la décision du juge qui a rejeté les demandes de l'ASL. Les arguments qu'elle développe concluent sur l'intérêt pour les colotis de faire appel de la décision rendue

Des débats ouverts auprès des membres de l'assemblée, il ressort que l'appel de la décision du 20 janvier 2015 est mis au vote.

Ont voté pour : 66, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

N°3b – Entretien du lotissement :

Présentation des travaux de débroussaillage et d'entretien réalisés.

Mme [REDACTED] s'étonne que l'allée Rellys n'a été refaite que partiellement. Il lui a été répondu d'une part, que ce sont des travaux de mise en sécurité, la voie risquant de s'écrouler, qui ont été pris en charge, et d'autre part que la remise en état de la totalité de roulement sera effectuée en cas de vote positif prévu au point 4d « Budget prévisionnel ».

Pas de vote

N°3c - Eclairage :

Des luminaires ont été remplacés et mis en conformité.

L'accord est demandé pour poursuivre les travaux. Projet prévu (à actualiser si la sécurité l'exige) : action pour remplacer 5 luminaires, budget prévisionnel de 2 500,00 € TTC.

Le vote sera effectué au point 4d « Budget prévisionnel ».

N°4 - RAPPORT FINANCIER

N°4a - Rapport des commissaires aux comptes :

Avis des 2 commissaires MM HARISTOY et REVEST : aucune anomalie sur les comptes n'a été relevée, les comptes sont jugés sincères.

Pas de vote

N°4b – Budget prévisionnel du 01/05/2014 au 31/12/2014.

Présentation de la réalisation du budget prévisionnel voté en AG de juin 2014 et qui se réfère au document joint en annexe à la convocation.

Remarques de l'AG : commentaires de satisfaction

Ont voté pour : 66, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0

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

N°4c - Comptes de résultats.

Les comptes sont présentés pour la période du 09/01/2014 au 31/12/2014.

Remarques de l'AG : divers commentaires et questions permettent d'éclairer la réalisation des diverses **réalisations et dépenses associées**.

Demande de l'approbation des comptes :

Ont voté pour : 65, ont voté contre : 1 (M. [REDACTED]), se sont abstenus : 0.

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

M [REDACTED] explique son vote par le défaut d'approbation des comptes des exercices 2011 et 2012 alors que les cotisations pour les années correspondantes ont été exigées.

Le bureau lui répond que les comptes de résultats non approuvés, n'ont aucune conséquence sur les cotisations des 2 années qui ont été votées par les AG de 2011 et 2012. Il faut différencier l'approbation des comptes des années passées et le vote des cotisations pour exercer la gestion des années à venir ; une telle situation a pu être oubliée par le défaut de présentation, par la précédente direction, des budgets prévisionnels au cours des années antérieures, de même que durant la gestion de l'administrateur judiciaire.

N°4d - Budget prévisionnel.

Présentation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

Voir **annexe 1 du présent PV**.

La discussion porte sur l'ensemble des lignes budgétaires proposées mais se focalise sur la proposition d'entreprendre sans tarder les travaux, non pas de la totalité des VRD mais, uniquement sur la

réalisation des voies de circulation. Le montant financier du projet correspondrait à une quote-part, par lot, de l'ordre de **2500 €**.

Pour cela il est nécessaire que chaque coloti abonde un fond permettant de financer les travaux. Hormis les apports sur fonds propres, les différentes formes de prêts pouvant être réalisés sont envisagées.

--> Il est proposé aux votes de l'AG, d'une part d'effectuer une étude de financement de la globalité des travaux afin de consolider les coûts et les différentes possibilités de financement, d'autre part d'organiser à l'issue de cette étude une **Assemblée Générale extraordinaire** pour la présenter aux colotis et voter les orientations à prendre.

Ont voté pour : 66, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée à l'unanimité** par les colotis présents ou représentés

--> En attendant cette AG extraordinaire, demande d'approbation du budget prévisionnel comprenant, outre l'entretien traditionnel ou réglementaire, la finition de l'allée Rellys.

Ont voté pour : 66, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

En conséquence de quoi le budget prévisionnel est **adoptée à l'unanimité** par les colotis présents ou représentés.

N°4e – Cotisation pour l'année 2015

Proposition de fixer la cotisation à 200 euros.

Remarques de l'AG : néant.

Ont voté pour : 66, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

Voir annexe 2, appel de fonds, du présent PV.

N°4f – Le point sur les cotisations impayées.

Présentation de la situation (voir annexe transmise avec la convocation de l'AG).
Présentations des suites à envisager conformément aux statuts de l'ASL.

Remarques de l'AG : les statuts doivent être appliqués. **Des poursuites judiciaires seront lancées à l'encontre de 2 colotis.**

Pas de vote.

N°4g - Forfait annuel du Président :

Proposition de maintenir le montant précédent, 200 euros
Demande d'approbation

Remarques de l'AG : pas d'opposition.

Ont voté pour : 66, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

N° 5 – Questions diverses.

Relations conflictuelles avec des non colotis (stationnement et dépôt de poubelles).

A ce jour 2 situations sont concernées : propriété [REDACTED], propriété [REDACTED]

Propriété [REDACTED] :

Le Président de l'ASL fait le point de la situation suite aux décisions prises en AG le 3 juin 2014. Il y a eu plusieurs échanges de courriers ainsi qu'une rencontre entre l'ASL et les 2 [REDACTED]. Depuis, il y a eu le retrait des poubelles et une amélioration du stationnement dans le lotissement. Le bureau continue auprès des [REDACTED] son action pour le respect du règlement de lotissement.

M. [REDACTED] demande ce que deviennent les espaces verts ? Le Président lui répond, **aucune cession de terrain n'a été entreprise à ce jour.**

Propriété [REDACTED] – MM. [REDACTED] ET [REDACTED] s'expriment :

La propriété [REDACTED] peut être considérée comme bénéficiant d'un « droit de passage » par acte signé par le promoteur du lotissement ou, pour le moins, posséder ce droit par l'ancienneté de la mise en place du chemin d'accès à sa propriété par [REDACTED]. Cet accès n'a jamais fait l'objet d'une convention contractuelle alors que M. [REDACTED] en avait fait la demande dès 1998.

Le lotissement a été mis dans une situation difficile :

- d'une part le promoteur a occupé une petite partie de terrain de M. [REDACTED] par un remblai soutenant la voie principale.
- d'autre part l'ASL, au fil des années, s'est engagée dans la réparation de cette occupation de terrain et a endossé une responsabilité qui ne lui était aucunement imputable.
- en outre, des procédures judiciaires ont concerné le promoteur et non pas l'ASL qui elle n'a jamais été condamnée à ce titre.

L'ASL, par ces directions successives, a fait culpabiliser le lotissement. L'ASL a voulu être agréable à M. [REDACTED] au détriment des colotis voisins ; cela est allé jusqu'à prendre à sa charge financière un travail de géomètre pour échange de terrains non voulu par [REDACTED].

Cette situation vécue à tort par l'ASL a été préjudiciable pour le lotissement. M. [REDACTED] a exploité cette faille dès la construction de sa 1^{ère} maison. Voilà une quinzaine d'années qu'il utilise notre lotissement, malgré de nombreuses remarques parfois conflictuelles, pour laisser à demeure ses poubelles et autres déchets de nombreuses fois sous forme de déchetteries et aussi faire garer dans notre voie privée les véhicules de ses locataires, visiteurs et entreprises en posant fréquemment des difficultés pour les colotis.

Le Président s'engage à rencontrer M. [REDACTED] et à appliquer les statuts de l'ASL en veillant au respect du règlement de lotissement.

Rappel : Infos utiles

Le ramassage des ordures ménagères a lieu tous les Lundis et Vendredis [même les jours fériés].

Les plastiques et cartons le Mercredi en alternance.

Le ramassage des résineux, en fagot, le Mardi.

Pour les encombrants la décharge est gratuite. toutefois le ramassage se fait sur RDV après appel téléphonique à la Mairie. 04 94 01 84 11

Un arrêté Municipal et le règlement du lotissement exigent que toutes les containers et poubelles doivent être retirés de la voirie et des trottoirs après passage des éboueurs.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Visas :

Le Président

1^{er} Scrutateur

2^{ème} Scrutateur

La Secrétaire

M FRIGIERE

Mme HUET

Mme MIARA

Mme HARISTOY



ASL LA JOIE DE VIVRE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET
EXTRAORDINAIRE**

DU 30 janvier 2015

Le 30 janvier 2015 à 18h15, 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 : 37 membres représentant 37 voix sur 89

Les noms ne sont pas communiqués pour la protection des données confidentielles

Sont représentés : 29 membres représentant 29 voix sur 89

Les noms ne sont pas communiqués pour la protection des données confidentielles

Sont absents : 25 membres représentant 23 voix sur 89

Les noms ne sont pas communiqués pour la protection des données confidentielles

Soit présents et représentés 66 sur 89

ANNEXE 1 au PV de l'AG du 30/1/2015

BUDGET PREVISIONNEL

pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2015

	Crédit	Débit
Solde Compte courant au 31/12/2014	5 241,75 €	
Assurance		350,00 €
Cotisations	23 761,00 €	
Entretien espaces verts		6 156,00 €
Entretien allées/voies		19 000,00 €
Entretien éclairage		3 000,00 €
Frais divers		2 000,00 €
Impôts fonciers		2 100,00 €
Justice		6 000,00 €
Retrait Livret A	14 000,00 €	
Papeterie		300,00 €
PTT		300,00 €
Réunion (location salle)		180,00 €
Forfait Président		200,00 €
	43 002,75 €	39 586,00 €

SOLDE Compte Courant	3 416,75 €
-----------------------------	-------------------

Montant sur livret A	56 443,74 €
-----------------------------	--------------------

Nota : Montant sur livret A indiqué hors intérêts de l'année 2015.

Annexe 2 au PV de l'AG du 30/01/2015

APPEL DE FONDS

Suite décision prise en AG du 30/01/2015 de fixer la cotisation 2015 pour chaque lot à 200€, il est demandé à chaque colotis de bien vouloir régler sa cotisation annuelle dans les meilleurs délais afin que l'ASL puisse réaliser dans les meilleures conditions les travaux définis en AG.

Le délai de paiement au plus tard de la cotisation annuelle 2015 est fixé au 30 juin 2015.

Nota : Passé ce délai, les modalités des statuts de l'ASL (notamment l'article 22) s'appliqueront.

Montant de la cotisation annuelle pour chaque lot : 200 euros.

Paiement par chèque à l'ordre de l'ASL.

Dépôt ou envoi des règlements à l'adresse :

- du Président : 510 bd de la Joie de vivre, 83400 HYERES

ou

- du Trésorier : 690 bd de la Joie de vivre, 83400 HYERES.