

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du 05 décembre 2015

Lotissement LA JOIE DE VIVRE - 83400 - HYERES

qui s'est tenue

Salle Porquerolles de l'Espace Nautique Hyérois
Quai du docteur Robin - Port de Hyères - 83400 - HYERES

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).

75 ,5 lots sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la liste de présence. Ils représentent 75 voix pour les 90 lots.

Le quorum est donc atteint l'AG est déclarée ouverte à 17h15

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

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

N° 1 - Désignation des scrutateurs :

Sont candidats : - M REYNAUD.

- M ARSIQUAUD

L'A G élit :

- M REYNAUD Votes pour : 75 , abstention : 0, contre : 0

- M ARSIQUAUD Votes pour : 75 , 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 LYDIE JUMEAU

L'AG élit Mme LYDIE JUMEAU Votes pour : 75, 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 et en particulier de l'arrêt de la Cour d'Appel(CA) du 29 octobre 2015 et des suites en cours et à venir.

M DOUMAS présente brièvement, mais clairement, l'historique de la procédure. En particulier il fait état de la situation depuis la 1ère citation en novembre 1994 jusqu'au rendu de la décision de la CA.

Me AGOSTA poursuit. Elle analyse et commente la décision de la CA. Elle fait part de la signification de l'arrêt à l'ensemble des parties et donne les informations relatives aux versements des sommes dues par les parties concernées.

Elle présente un point sur la suite de la procédure et fait état de la prochaine audience qui aura lieu le 19 avril 2016 et de la procédure sur le fond.

Des débats ouverts auprès des membres de l'assemblée il ressort du soulagement après tant d'années de procédures, des remerciements pour tous ceux qui se sont investis. Parmi les sujets évoqués figurent d'une part la possibilité que les parties adverses aillent en cassation et d'autre part que la procédure sur le fond doit être engagée pour obtenir l'ensemble du cautionnement dû s'il n'y a pas d'entente entre les parties.

Sur ce dernier point, s'il y a transaction sur le montant dû, la question est posée sur le mode de décision qu'il y aura lieu de prendre pour arrêter le montant de la somme négociée par le bureau, faudra-t-il une décision en AG Exceptionnelle pour respecter les statuts de l'ASL ?

N°3b – Entretien du lotissement :

Présentation des travaux de débroussaillage et d'entretien réalisés : 2 interventions.

Pour 2016, projet d'un débroussaillage plus important qui inclura la bande des 50 mètres des habitations.

Pas de vote

N°3c - Eclairage :

Trois lampadaires ont été remplacés. A ce jour ils fonctionnent tous sauf un positionné place Chaplin. Les actions seront reconduites en cas de besoins.

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

N°3d - Cotisations impayées (voir annexe 2 de la convocation) :

N°3d - Cotisations impayées (voir annexe 2 de la convocation) :

Les procédures judiciaires sont en cours pour 2 colotis :

- Mme [REDACTED] pour cotisation impayée d'un montant dû à ce jour de 549,11 € (intérêts compris à fin novembre 2015) . Cette procédure est incluse dans un dossier de surendettement. Une deuxième procédure, portant sur une somme de 2000 € passera en audience le 16 janvier 2016.
- M et Mme [REDACTED], le montant dû à ce jour est de 607,57 € (intérêts compris à fin novembre 2015). Le litige porte sur 2 années dont les bilans n'ont pas été votés au cours de la gestion de la précédente direction. Mais les cotisations ont été votées à la majorité.

N°3e - Suite à la demande de l'immeuble Koenig :

Pour donner suite à sa demande de sortie du lotissement, l'immeuble KOENIG a produit un projet de statuts portant uniquement sur le non- paiement de cotisation en occultant totalement la sortie du lotissement. L'immeuble garderait ainsi tous les avantages en cas de désordres qui resteraient à la charge du lotissement. Cette situation ne peut être acceptable. Le Syndic Cap Immo se charge de régulariser cette demande courant 2016. La cotisation du Koenig sera donc à percevoir pour 2015 (demande adressée au Syndic)

N°3f - Actions menées auprès des riverains :

1. Un avenant à la convention du 4 février 2008 a été signé le 17 avril 2015 avec les [REDACTED] et M. [REDACTED]. Conformément au règlement de lotissement la servitude est accordée sans cotisation, il s'agit uniquement d'un droit de passage et de canalisations. Toutefois, dans certaines occasions et pour une durée limitée, le stationnement dans le lotissement peut être accordé sans gêner les colotis voisins. En cas de non- respect de l'avenant celui-ci sera annulé et la convention initiale sera de nouveau appliquée.
Un courrier a été remis aux propriétaires successeurs d'un des [REDACTED] leur rappelant les termes de la convention et de son avenant.
2. Il y a eu un échange d'écrits et une rencontre avec [REDACTED]. Les documents, les jugements et les écrits adressés par [REDACTED] n'ont pas apporté de droit particulier dont [REDACTED] peut se prévaloir aux dépens de l'ASL. Aucune réponse favorable n'est donnée aux demandes antérieures de [REDACTED]. La convention signée en son temps entre [REDACTED] et le promoteur du lotissement continue à s'appliquer :
 - a. seul un droit de passage et canalisations est accordé par le fond servant au fond dominant, sans cotisation annuelle. Le stationnement des véhicules et le dépôt des poubelles à demeure ne sont pas autorisés,
 - b. il n'y a aucun changement cadastral et aucune attribution de parcelle, les limites du lotissement restent inchangées.

N°4 - RAPPORT FINANCIER

N°4a - Rapport des commissaires aux comptes :

Avis des 2 commissaires MM HARISTOY et REVEST :

M REVEST absent excusé, M HARISTOY fait part de leur constat, aucune remarque n'est formulée, les comptes sont validés.

Pas de vote

N°4b - Comptes de résultats.

Les comptes sont présentés pour la période du 01/01/2015 au 30/11/2015. Le tableau transmis en annexe 1 de la convocation a été corrigé des quelques dépenses effectuées depuis la diffusion de la convocation. Le compte de résultat est présenté en annexe 1 du présent PV.
Le trésorier présente les comptes et apporte des commentaires pour éclairer la réalisation des diverses dépenses.

Demande de l'approbation des comptes :

Ont voté pour : 75, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

Demande de l'approbation des comptes :

Ont voté pour : 75, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

N°4c - Budget prévisionnel.

Présentation pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016 (Voir annexe 1 de la convocation).

La discussion porte sur l'ensemble des lignes budgétaires proposées et plus particulièrement sur les travaux des voies suite à l'arrêt de la Cour d'appel d'Aix en Provence le 29 octobre 2015.

Principales remarques et décisions annoncées :

- le devis établi l'an dernier est maintenu, la TVA sera de 10 %.
- début des travaux février 2016.
- durée des travaux : 1,5 mois (3 mois semblent plus réaliste).
- les travaux commenceront par les allées du bas vers le haut puis sur le boulevard. Le tapis final sera posé en une seule fois en fin des travaux.

Demande de l'approbation du budget.

Ont voté pour : 75, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

N°4d – Cotisation pour l'année 2016

Proposition de fixer la cotisation à 200 euros.

Remarques de l'AG : Néant

Ont voté pour : 75, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

N°4e - Forfait annuel du Président :

Proposition de maintenir le montant précédent, 200 euros

Demande d'approbation

Remarques de l'AG : Néant

Ont voté pour : 75, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

N° 5 – QUESTIONS DIVERSES.

a. Demande du lotissement "Les Fontaines" :

Le projet de ce lotissement est d'obtenir que leur voie principale soit prise en charge par la mairie. Pour que leur demande soit acceptable il faut que cette voie débouche à chacune des extrémités sur la voie publique. A cette fin le lotissement Les Fontaines demande que notre

lotissement fasse auprès de la mairie, conjointement à leur propre demande, une demande pour mettre en voirie publique l'allée Sardou et le bas du Bd de La Joie de Vivre.
Le Président pose un préalable : les débats sur ce sujet et la mise au vote sont conditionnés par l'avis des colotis desservis par la voie Sardou.

Commentaires :

- Avant de donner un avis sur le dépôt d'une telle demande il est nécessaire de connaître les projets d'urbanisme proches du lotissement. Il faut éviter que l'allée Sardou devienne une voie ouverte à tous et à forte circulation.
- Autre remarque : notre lotissement a pour contrainte une hauteur de 7 mètres entre le pied de la construction et l'égout pluvial le plus haut alors que les autres lotissements ont une hauteur de 9 mètres. La conséquence pourrait être d'autoriser que soient surélevées certaines maisons ce qui priverait de vue les maisons en amont.

Le bureau est mandaté pour voir les projets d'urbanisme à la mairie.

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

b. Aménagement d'équipements de sécurité.

- "haricot" à l'entrée du lotissement :

Il sera effectué gratuitement par l'entreprise réalisant les voies.

Ont voté pour : **75**, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0

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

- "Ralentisseurs" sur le boulevard la joie de vivre.

Leur nombre et leur positionnement est à définir.

Ils seront positionnés avec l'accord des voisins immédiats.

Ont voté pour : **74**, ont voté contre : **1**, se sont abstenus : 0

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

- c. Internet - installation de la fibre :** SFR possède le marché sur les voies publiques à Hyères. Il est nécessaire de prendre l'attache de SFR pour leur demander s'ils sont intéressés par notre lotissement. A défaut, il faudra demander si ORANGE peut prendre en charge cet équipement. De tels travaux devront être effectués si possible avant la réalisation des voies.

- d. Installation "provisoire" d'un câble électrique aérien portant la mention "danger de mort".** Les colotis ne comprennent pas qu'un tel danger, s'il est réel, subsiste depuis plus de six mois. Un contact doit être repris avec ERDF pour la remise en état en toute sécurité. Les travaux devront être effectués si possible avant la réalisation des voies.
-

N°6 - ELECTION DU SYNDICAT

Le syndicat élu pour 2 années prendra ses fonctions le 9 janvier 2016. Il désignera le bureau parmi ses membres.

Sont candidats :

- Mmes .HARISTOY et REMY
- MM .CHAUTARD, DOUMAS, FRIGIERE, LECUYER, MACARRY et REYNAUD

Votes : - tous les candidats sont élus,(Annexe 2)

- les statuts limitant le nombre de ses membres à 7, un des élus ne fera pas partie du syndicat mais participera aux réunions. Peut également participer aux réunions tout coloti pouvant apporter son expérience, il est alors invité par le président.
-

Rappel : Infos utiles

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

Les plastiques et cartons le Mercredi en alternance

Le ramassage des végétaux, en fagots 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 règlement du lotissement** prévoient que les containers individuels doivent être retirés de la voirie et trottoirs après passage.

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

Le Président

1er Scrutateur

2ème Scrutateur

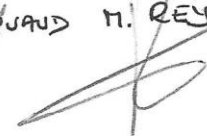
La Secrétaire

M FRIGIERE

M. ARSICQUAUD

M. REYNAUD

M^{me} JUNEAU
Juneau



ASL LA JOIE DE VIVRE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 décembre 2016

Le 5 décembre 2015 à 17h15, se sont réunis Salle Porquerolles de l'Espace Nautique Hyérois Quai du docteur Robin - Port de Hyères - 83400 - 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 : 38,5 membres représentant 38,5 voix sur 90

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

Sont représentés : 37 membres représentant 37 voix sur 90

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

Sont absents : 16 membres représentant 15,5 voix sur 90

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

Soit présents et représentés 75,5 sur 90.

ANNEXE 1 : FINANCIERE

☛ Compte de résultat pour la période du 01/01/2015 au 30/11/2015 :

	Crédit	Débit
Assurance		358,00 €
Cotisation	23 561,00 €	
Indemnisation	772,32 €	
Entretien		5 914,00 €
Impots		2 107,00 €
Justice		6 405,95 €
Versement sur Livret A		20 580,00 €
Papeterie		299,87 €
PTT		130,64 €
Réunion		0,00 €
Forfait Président		200,00 €
Virement livret A vers Ccou	20 000,00 €	
	44 333,32 €	35 995,46 €
Solde CCou au 31/12/2014	5 241,75 €	
Solde CCou au 30/11/2015	13 579,61 €	

☛ Budget prévisionnel pour la période du 01/12/2015 au 31/12/2016 :

	Crédit	Débit
Solde Compte courant au 30/11/2015	13 579,61 €	
Assurance		365,00 €
Cotisations	17 800,00 €	
Entretien espaces verts		9 968,00 €
Mise en sécurité allées/voies		223 286,25 €
Entretien éclairage		3 000,00 €
Frais divers (signalisation, débouchage,...)		2 000,00 €
Impots fonciers		2 300,00 €
Justice		6 000,00 €
Virement Sté Générale et MMA	206 000,00 €	
Papeterie		300,00 €
PTT		300,00 €
Retrait livret A	15 000,00 €	
Réunion (location salle)		0,00 €
Forfait Président		200,00 €
	252 379,61 €	247 719,25 €
SOLDE Compte Courant	4 660,36 €	
Montant sur livret A	35 000,00 €	

ANNEXE 2 : COMPOSITION DU SYNDICAT

PRESIDENT : Jacques FRIGIERE

VICE PRESIDENT : Jean Paul REYNAUD

TRESORIER : Michel MACARRY

SECRETAIRE : Antonia HARISTOY

MEMBRES : Raymond DOUMAS Conseiller juridique

: Michel CHAUTARD

: Michel LECUYER

Prise de fonction du nouveau syndicat le 09 janvier 2016.