

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du 09 décembre 2016

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).

37 colotis sont présents et 33 pouvoirs ont été donnés soit 70 colotis valablement représentés ainsi qu'en fait foi la liste de présence. Ils représentent 69,5 voix pour les 90 lots.

L'AG est déclarée ouverte à 17h55.

Le président salue les présents et les remercie pour leur présence, il cite le nom des nouveaux colotis arrivés dans le lotissement il s'agit de M et Mme EVRARD

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

N° 1 - Désignation des scrutateurs :

Sont candidats : - M Gouzien

L'A G élit :

- M Gouzien Votes pour : 69,5, 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 candidat : Mme Haristoy

L'AG élit Mme Haristoy Votes pour : 69,5, 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 :

M DOUMAS informe les colotis de la situation du dossier en citant les grandes lignes à compter de l'assignation de 1994, les "errements" de l'ancienne direction qui avait organisé la fin de l'exercice légal de l'ASL. Tout cela a entraîné le dépôt d'une requête pour désigner un administrateur judiciaire, l'écriture de statuts conformes aux dispositions réglementaires et la relance de la procédure abandonnée par la précédente direction

L'ASL ayant regagné sa légitimité, elle a changé d'avocat, celui désigné par l'administrateur étant peu réactif. L'objectif fixé au nouvel avocat a été atteint avec l'arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence du 29 octobre 2015 qui a retenu nos conclusions et attribué 200 000 € pour réaliser les travaux les plus urgents.

Quelques grosses inquiétudes sont survenues à la suite d'un recours en Cassation par MMA. Le recours est resté sans suite.

L'ASL a pu conclure avec la Société Générale une transaction sur la base de 150 000 € qu'elle avait proposé. Sans cette transaction l'ASL pouvait se retrouver en procédure au mieux sur 5 ou 6 années avec en plus des frais importants.

Afin de préserver ses intérêts, en parallèle avec cette transaction, l'ASL avait engagé la procédure sur le fond pour réclamer la fin des travaux.

Par cette transaction l'ASL obtient une somme de 150 000 € qui lui permet de réaliser la fin des travaux prévus ainsi que la rénovation des enrobés du Bd de La Joie de Vivre.

La procédure avec Société Générale est définitivement terminée.

N°3b – Entretien du lotissement :

Présentation des travaux de débroussaillage et d'entretien. Plusieurs passages ont été réalisés en 2016.

Pour 2017, le débroussaillage sera renouvelé selon les dispositions réglementaires. Des palmiers seront remplacés par des lauriers roses.

Il est rappelé que, au cours de l'été, il y a eu 2 départs de feux à proximité du lotissement.

Le tout doit être fait en conformité avec la réglementation et donner des gages de sécurité.

Pas de vote.

N°3c - Eclairage :

Aucun lampadaire n'a été remplacé. A ce jour il n'y a plus eu de coupure de courant. Comme par le passé tout dysfonctionnement est à signaler en indiquant le numéro du lampadaire.

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

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

L'ASL est toujours en attente d'une sortie effective de l'immeuble avec des statuts modifiés en ce sens. Sans cela l'immeuble garderait ainsi tous les avantages, en cas de désordres la remise en état resterait à la charge du lotissement.

Le Koenig a versé à l'ASL les cotisations en retard.

L'ASL est toujours en attente d'une sortie effective de l'immeuble avec des statuts modifiés en ce sens. Sans cela l'immeuble garderait ainsi tous les avantages, en cas de désordres la remise en état resterait à la charge du lotissement.

Le Koenig a versé à l'ASL les cotisations en retard.

Arrivée de Mme [REDACTED] ce qui porte le nombre de colotis présents ou représentés à 71

N°3e – Demande du lotissement « Les Fontaines »

Ce lotissement avait demandé à la mairie de faire passer sa voie de circulation privée en voie publique. Pour cela il nous demandait que notre lotissement fasse une demande similaire auprès de la mairie pour bénéficier du même statut.

Cette situation pourrait apporter des nuisances fortes pour les riverains dont certains ont émis un avis négatif. En outre, cela pourrait changer les contraintes de construction prescrites par notre permis de lotir avec des conséquences telles que surélévations et ainsi des nuisances pour les maisons voisines. L'ASL n'a pas donné une suite favorable.

N°4 - RAPPORT FINANCIER

N°4a - Rapport des commissaires aux comptes :

Avis des 2 commissaires MM Revest et Haristoy

Ils ont 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 10/11/2015 au 10/11/2016. Le tableau transmis en annexe 1 de la convocation est projeté.

Le trésorier présente les comptes et apporte des commentaires pour éclairer la réalisation des divers projets arrêtés précédemment.

Demande de l'approbation des comptes :

Ont voté pour : 70,5 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 01/01/2017 au 31/12/2017 (Voir annexe 1 de la convocation).

La discussion porte sur l'ensemble des lignes budgétaires proposées.

Il est fait état des factures de fin 2016, de l'entretien, de la plantation de lauriers roses, de la remise en état de 2 chemins piétonniers, de la pose de glissières de sécurité pour 2 parkings, de la réalisation des trottoirs de la 3ème tranche exécution (janvier 2017) et de la réfection du boulevard de la 2ème tranche (1er trimestre 2017).

Demande de l'approbation du budget.

Ont voté pour : **70,5**, 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 2017

Proposition de fixer la cotisation à 200 euros.

Demande de l'approbation

Remarque de l'AG : Néant

Ont voté pour **70,5**, 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 : **70,5**, 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. **Pose de ralentisseurs** : une décision de justice impose qu'outre la pose de tels équipements, à charge du lotissement, la mairie doit mettre en place la signalétique correspondante.

Ce projet doit également prendre en compte les nuisances des bruits de freinage et chocs d'amortisseurs. L'ensemble des voisins du lieu d'une éventuelle pose doivent tous donner leur accord.

Une telle pose impose un accord de la mairie et des colotis concernés.

La demande, à ce jour, dans l'état actuel de la situation, ne peut recevoir une suite favorable.

Rappel : Dans le lotissement la vitesse est limitée à 30 km/h.

- b. **Travaux GRDF** : un morceau de ligne à haute tension souterrain doit être remplacé entre le N° 320 du Bd la Joie de Vivre et le transformateur pour sécuriser la distribution électrique du lotissement. Après des recherches pour déterminer l'étendue des travaux à réaliser, GRDF nous a indiqué faire ces travaux nécessaires courant janvier 2017 avec une fin de chantier le 27 janvier 2017.
- c. **Projet de la SA d'HLM Coopération et Famille (ex SEMIH)**. Cette société réactive un projet ancien de lotissement qui n'a pas été autorisé à plusieurs reprises. Notre règlement de lotissement et une décision de justice donnent un droit de passage dans notre lotissement ce qui permet uniquement la mise en place d'un raccordement routier. Cette décision a été formalisée dans une convention. Nous avons refusé que soit mis en place des raccordements à nos réseaux ; pour une telle réalisation des études devront être faites par le promoteur pour prouver que nos installations ont la capacité de supporter les divers flux de leur propre lotissement.

Stationnement sur les trottoirs. Deux conséquences majeures : la destruction d'équipements collectifs et la sécurité de la circulation. D'une part nous avons dû prendre à nos frais la réparation de dégâts occasionnés par la destruction d'une plaque de protection de réseaux. D'autre part deux situations de danger : les piétons car obligés de marcher sur la route et les voitures, en déboitant, se trouvent souvent nez à nez avec d'autres véhicules qui arrivent en face. Dans les 2 cas il y a de forts risques de dommages corporels dont les propriétaires des véhicules mal stationnés seraient rendus responsables.

Pour assurer la sécurité, le Président annonce le projet de pose de bornes empêchant les véhicules de stationner sur les trottoirs entre l'allée Fernandel jusqu'à la hauteur du transformateur et plus haut si nécessaire.

Mme [REDACTED] intervient longuement pour expliquer son organisation familiale qui selon elle l'oblige à stationner hors de sa propriété et les difficultés auxquelles elle doit faire face si elle doit stationner sur les parkings.

La discussion qui s'en suit peut se résumer en une formule : la collectivité ne peut prendre à sa charge les problèmes d'un coloti. En d'autres termes, ce coloti doit aménager son espace privé en fonction de ces besoins.

Ce sujet de bornes concerne la sécurité, aucun vote n'est à demander, toutefois l'avis de l'AG est sollicité.

Résultat de la consultation, vote pour : 70, vote contre : 1/2 (Mme [REDACTED]), abstention: 0.
En conséquence la pose de borne sera faite.

d. Location par les colotis.

Au cours de l'été passé de nombreuses plaintes ont été émises. Les causes principales sont le bruit et les poubelles.

Pour le bruit, les locataires saisonniers se sont comportés comme s'ils étaient en club de vacances, éclats de voix, cris, chants, musiques, ... quelle que soit l'heure de la journée ou de la nuit.

Pour les poubelles il y a eu dépôt de sacs d'ordures ménagères dans les containers des voisins sans tenir compte de leur couleur et destination. Il y a de la part du bailleur (ou de son agence le représentant) le manque d'information ou de respect des vacanciers. Il faut également rappeler que chaque coloti ne doit pas laisser son container sur la voie après l'enlèvement des déchets fait par les services de la voirie.

Nota du Président : Ces nuisances ont fait l'objet de débats lors de la présente AG. Si ces désordres devaient se renouveler, la prochaine étape pourra être sous forme de plainte auprès de la police ou d'information auprès des services des impôts en ce qui concerne les déclarations de location.

Le Président informe que M. [REDACTED], un des propriétaires concernés, a donné des consignes à ses responsables.

Propositions :

Tout coloti (ou son gérant sous mandat pour location) louant sa maison, soit à l'année soit de façon saisonnière, doit joindre au contrat de location le règlement de lotissement ainsi que les règles de bon voisinage tout comme il exige que son bien soit protégé et rendu en bon état.

Pas de vote.

e. Fibre . Après renseignement pris auprès de la mairie, la mise en place n'est pas prévue dans les prochains temps.

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 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 ou 0800083400

Un **arrêté Municipal et règlement du lotissement** prévoient que les containers individuels doivent être retirés de la voirie et trottoirs après passage.

Les chiens ne doivent pas déambuler librement. Les routes et bientôt les trottoirs sont, ou seront sous peu, goudronnés, les espaces verts sont moins nombreux que par le passé. Les animaux en liberté laissent devant les maisons leurs déjections. L'animal lorsqu'il est accompagné, son maître a le devoir de ramasser les déjections, ce n'est pas le cas lorsqu'il est sans surveillance.

Ainsi la propreté et l'état sanitaire du lotissement seront respectés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

Le Président

Scrutateur

La Secrétaire

M FRIGIERE

- M GOUZIEN

Mme HARISTOY



ASL LA JOIE DE VIVRE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 9 décembre 2016

Le 9 décembre 2016 à 17h55, 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 membres représentant 37,5 voix sur 90

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

Sont représentés : 33 membres représentant 33.. voix sur 90

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

Sont absents : 21 membres représentant 19,5 voix sur 90

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

Soit présents et représentés 70,5 sur 90

ANNEXE 1 : FINANCIERE

☛ Compte de résultat pour la période du 01/12/2015 au 31/10/2016 :

	Crédit	Débit
Assurance		366,00 €
Cotisation	18 250,00 €	
Divers (disque dur externe)		84,99 €
Entretien	450,00 €	240 580,78 €
Forfait Président ASL		200,00 €
Impôts		2 127,00 €
Justice		7 424,56 €
Papeterie		103,00 €
PTT		17,50 €
Versement CARPA Sté Générale	204 000,00 €	
Versement F. FARGIER	2 000,00 €	
Intérêts DAT (Dépôts à Terme)	497,72 €	
Transfert DAT vers CCou	150 000,00 €	
Virement CCou vers livret A		36 056,26 €
Virement CCou vers DAT		150 000,00 €
Virement livret A vers CCou	60 000,00 €	
	435 197,72 €	436 960,09 €
Solde CCou au 30/11/2015	13 579,61 €	
Solde CCou au 31/10/2016	11 817,24 €	

Légende : CCou = Compte Courant

📖 Montant sur livret A (au 31/10/2016) : 26 985,02 euros

☛ Budget prévisionnel pour la période du 01/11/2016 au 31/10/2017 :

	Crédit	Débit
Solde Compte courant au 31/10/2016	11 817,24 €	
Assurance		370,00 €
Cotisations	17 700,00 €	
Entretien espaces verts		9 440,00 €
Entretien éclairage		5 000,00 €
Réfection voies 2 ^{ème} tranche, trottoirs 2 ^{ème} et 3 ^{ème} tranche, travaux maçonnerie allée Fernandel, ralentisseurs et marquages parkings		143 603,00 €
Frais divers (débouchage,...)		2 000,00 €
Impôts fonciers		2 300,00 €
Justice		6 000,00 €
Virement CARPA Sté Générale	150 000,00 €	
Papeterie		200,00 €
PTT		100,00 €
Retrait livret A	0,00 €	
Réunion (location salle)		0,00 €
Forfait Président		200,00 €
	179 517,24 €	169 213,00 €
SOLDE Compte Courant	10 304,24 €	

Annexe 2 au PV de l'AG du 09/12/2016

APPEL DE FONDS

Suite à la décision prise en AG du 09/12/2016 de fixer la cotisation 2017 pour chaque lot à 200€, il est demandé à chaque colotis de bien vouloir régler sa cotisation annuelle dans les meilleurs délais.

Le délai de paiement au plus tard de la cotisation annuelle 2017 est fixé au 30 juin 2017.

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

Montant de la cotisation annuelle pour chaque lot : 200 euros

Dépôt ou envoi des règlements à l'adresse ;

- Du Président : 510 Bd de la joie de vivre, 83400 JYERES

Ou

- Du Trésorier : 690 Bd de la joie de vivre 83400 HYERES