

**ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
ORDINNAIRE ET EXTRAORDINNAIRE**

du 15 décembre 2017

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 Ordinaire (AGO) et Extraordinaire (AGE).

45 colotis sont présents et 27 pouvoirs ont été donnés soit 72 colotis valablement représentés ainsi qu'en fait foi la liste de présence. Ils représentent 72 voix pour les 90 lots.

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 :

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'AGO est déclarée ouverte à 18h10.

N° 1 - Désignation des scrutateurs :

Sont candidats : Mme GAUDILLIERE

L'A G élit : Mme GAUDILLIERE Votes pour 72, 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 : 72, 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.

Rappel historique - Pour obtenir la garantie de fin de travaux, l'ASL a engagé une 1ère procédure le 15 mars 1988. En novembre 1993, l'ASL a été contrainte d'assigner les différents intervenants chargés de la mise en oeuvre du permis de lotir du lotissement, dont la Société Générale, pour faire reconnaître ses droits. Les procédures et les juridictions se sont multipliées et succédées au fil des années. L'ASL obstinée a enfin obtenu réparation ; l'affaire a été close par une transaction signée entre l'ASL et la Société Générale en septembre 2016 qui a attribué au lotissement les moyens financiers de mettre bonne fin aux travaux d'aménagement des VRD du lotissement.

Pour la 1ère fois depuis le début de l'existence de l'ASL, l'AG n'a pas eu à oeuvrer dans le cadre de la procédure relative à la garantie de fin de travaux et ne la met pas à son ordre du jour.

Chacun, notamment les plus anciens colotis, peut savourer la situation.

N°3a – Réalisation de la fin des travaux de voirie

- Changement d'un câble d'alimentation électrique.
- Réalisation des trottoirs.
- Réalisation d'un nouvel enrobé pour la 2ème tranche du boulevard.

N°3b - Entretien du lotissement : présentation des travaux de débroussaillage et d'entretien réalisés

- Le changement d'entreprise pour la débroussaillage n'est pas positif. La recherche d'un nouvel opérateur est engagée.
- Un plan pour mettre le lotissement en conformité selon les nouvelles règles pour la partie boisée est à l'étude avec l'ONF. La lutte contre l'incendie et la préservation du lotissement est un impératif.

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

N°3c - Eclairage : remplacement des luminaires et mise en conformité. Il y a 50 lampadaires dans le lotissement, la mise en conformité est de l'ordre de 500 € par équipement.
Prévision du remplacement annuel : 5 luminaires pour mise en conformité.

N°3d – Suites données à la demande de l'immeuble Koenig (lot 27) de sortir du lotissement

L'ASL a transmis le 26 avril 2017 copie des statuts demandés par le syndic de l'immeuble. A ce jour nous sommes toujours en attente d'une sortie effective de l'immeuble avec des statuts modifiés en ce sens. Selon le président du conseil syndical du Koenig, le dossier serait toujours entre les mains de l'avocat.

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, les comptes sont validés.

Toutefois les commissaires ont relevé que, même si toutes les cotisations ont été encaissées, la demande faite précédemment, que les versements soient faits avant le 30 juin de l'année en cours, n'est pas respectée par tous. Cela complique le rôle des membres du Syndicat dans la gestion des fonds et

pour la réalisation des travaux, il est nécessaire que chacun se responsabilise pour la bonne marche de l'ASL.

Pas de vote

N°4b - Comptes de résultats.

Les comptes sont présentés pour la période du 01/11/2016 au 31/10/2017. Le tableau transmis en annexe 1 de la convocation est projeté.

Les comptes sont présentés et commentés pour éclairer la réalisation des divers projets arrêtés précédemment.

Aucune question n'est posée.

Demande de l'approbation des comptes :

Ont voté pour : 72, 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 01/11/2017 au 31/10/2018 (Voir annexe 1 de la convocation).

La présentation, très précise, porte sur l'ensemble des lignes budgétaires proposées.

Il est fait état des factures de fin 2017 ou en attente, des différents travaux à exécuter (mur de protection en aval de l'allée Rellys, déboisement, lampadaires et divers aménagements).

Aucune question n'est posée.

Demande de l'approbation du budget.

Ont voté pour : 72, 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 maintenir la cotisation à 200 euros.

Demande de l'approbation pour le montant et pour le versement encaissé au plus tard le 30 juin 2018.

Remarque de l'AG : Néant

Ont voté pour 72, 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 : 72, 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. Stationnement, circulation et locations dans le lotissement. Un Loti Info Spécial du 5.10.2017 a été diffusé pour sensibiliser les colotis.

Outre les colotis de La Joie de Vivre il a été constaté que des habitants du Lotissement les Fontaines ne respectent pas le rond point à l'entrée de notre lotissement, coupent le virage en entrant et mettent en péril nos propres colotis. De plus, certains habitants de ce même lotissement ont pris l'habitude de se garer sur les parkings de notre lotissement.

Le débat est ouvert, il est rappelé :

- 1- Pour la sécurité dans le lotissement, la circulation doit se faire à
vitesse limitée à 30 km/h.

Les ralentisseurs sont tributaires d'une réglementation qui ne permet pas actuellement une mise en place. En tout état de cause il resterait la question de l'emplacement qui ne devra pas faire polémique en créant des nuisances notamment de bruit.

- 2 - Pour la circulation et le stationnement les dispositions à respecter sont clairement définies par le Règlement de Lotissement et le Code de la Route. Cela permet de respecter les voisins et le bien être des colotis.

Si dans certains cas ces règles ne sont pas respectées, les pratiques dérogatoires ont été généralement faites avec l'accord des voisins.

- 3 - Location : les colotis bailleurs sont à nouveau appelés à faire connaître à leurs locataires, par eux même ou par leur agence location, les règles du lotissement et à les faire respecter.

- 4 - Pour le Lotissement des Fontaines ou autres riverains, le Code de la Route est aussi applicable en ce qui concerne la circulation. Pour ce qui est du stationnement, le Lotissement des Fontaines n'est pas autorisé, tout comme les autres riverains de La Joie de Vivre.

Les dispositions du règlement de lotissement et celles du Code de la Route doivent être respectées. **A défaut il peut être fait appel à la police (relevé d'infraction, mise en fourrière, ...)**

Demande d'approbation

Remarques de l'AG : intégrées aux débats

Ont voté pour : 72, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

-
- b. Projet de lotissement de la SA d'HLM Coopération et Famille (ex SEMIH), évolution du dossier.

Le PLU adopté par la commune, en attente de publication, classe actuellement le terrain en zone non constructible NL (boisé et littoral). Cela devrait changer et même annuler le projet de la SA d'HLM. A ce jour elle ne nous a pas transmis d'information sur le devenir de ce terrain.

Il faut noter que le terrain a fait l'objet de coupes d'arbres au mois de juin. Le bois a été retiré courant octobre suite à notre intervention auprès de la mairie qui a mis en demeure la SA d'HLM d'évacuer et nettoyer son terrain.

- c. Cambriolages. Il y a eu au cours des derniers mois 6 vols et 5 tentatives.
Les solutions évoquées, vidéo surveillance et barrières sont débattues. Il est fait état des coûts et de la réglementation. Ces solutions ne sont pas retenues.

Un rendez-vous avec Monsieur le Maire de Hyères a eu lieu le 12 novembre. La solution des « voisins vigilants » ne peut être retenue car il s'agit d'une marque ce qui implique une rémunération. Le Maire et son responsable sécurité proposent le principe de « sécurité participative citoyenne » en convention avec la mairie. Pour cela le lotissement doit avoir des référents correspondant qui ont une relation directe avec la police municipale en cas de besoin. Cette dernière solution est retenue.

- d. Fibre optique.

La ville de Hyères a passé une convention avec SFR pour équiper l'ensemble de la ville. Notre lotissement étant privé, la question est de savoir si SFR peut lui être imposé ou si une convention peut être signée avec un autre opérateur. Lorsque la fibre équipera le lotissement, un délai d'attente de 3 mois avant branchement sera obligatoire afin que l'ensemble des opérateurs puissent proposer leurs services aux colotis. Ce sujet sera à examiner par le nouveau Syndicat/Bureau qui est élu au cours de la présente AG.

N° 6 - ELECTION DU SYNDICAT

Selon les statuts de l'ASL, un nouveau syndicat doit être élu, il prendra ses fonctions le 9 janvier 2018. Le syndicat désignera en son sein 4 de ses membres qui formeront le bureau.

Sont candidats :

Mmes HARISTOY

MM CHAUTARD, DOUMAS, LECUYER, MARTIN, ROUZIER.

Ont voté pour : 72, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

Les 6 candidats sont élus au syndicat.

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, dans des poubelles ou 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 0 800 08 34 00

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

Le Règlement de Lotissement précise que les chiens ne doivent pas déambuler librement. Cette disposition doit permettre la propreté, l'état sanitaire du lotissement ainsi que d'éviter les risques de morsures.

Les espaces verts sont moins nombreux qu'avant la réalisation des routes et trottoirs mais cela n'autorise pas au laisser aller. Les maîtres qui accompagnent leurs chiens ont le devoir de ramasser les déjections.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Le Président

Scrutateur

La Secrétaire

M FRIGIERE

Mme GAUDILLIERE.

Mme HARISTOY



ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE (AGE)

L'AGE est déclarée ouverte à 19h30

L'élection d'un nouveau syndicat et bureau est de nature à nommer un nouveau Président.

Les Statuts de l'ASL fixe son siège à l'adresse du domicile du Président actuel :

Article 5 . - Siège

Son siège est fixé à HYERES (83400), 510 Bd de la Joie de Vivre.
Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune, par simple décision de l'assemblée générale de l'association syndicale.

Il est nécessaire d'approuver tout changement d'adresse de l'ASL

Propositions :

- La nouvelle adresse sera celle définie au cours de la réunion du Syndicat lors de l'élection du Bureau.
- Les modifications des statuts, votées le 9 janvier 2014, seront également formalisées, ainsi que la nouvelle numérotation cadastrale du lot 104 divisé en 2 parcelles : CV 121 et CV 126

Vote :

Ont voté pour : 72, ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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 19h50.

Le Président

Scrutateur

La Secrétaire

M FRIGIERE

Mme GAUDILLIERE

Mme HARISTOY



ASL LA JOIE DE VIVRE
PROCES-VERBAL
DES ASSEMBLEES GENERALES

ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE du 15 décembre 2017

Le 15 décembre 2017 à 18h10, 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 : 45 membres représentant 44,5 voix sur 90

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

Sont représentés : 27 membres représentant 27 voix sur 90

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

Sont absents : 20 membres représentant 18 ,5 voix sur 90

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

Soit présents et représentés 72 sur 90

ANNEXE 1 : FINANCIERE

☛ Compte de résultat pour la période du 01/11/2016 au 31/10/2017 :

	Crédit	Débit
Solde C Cou au 31/10/2016	11817,24€	
Assurance		375€
Cotisation	17650€	
Divers Travaux		135 930,3€
Entretien Espace vert+Eclairage+Egout	€	7222€
Forfait Président ASL		200€
Impôts		2139€
Justice	3100€	720 €
Papeterie		74,2€
PTT		49,28€
Versement Sté Générale	150 000€	
Versement F. FARGIER	408,41€	
Intérêts DAT (Dépôts à Terme)	61,24€	
Transfert DAT vers CCou	100 000€	
Virement CCou vers livret A		49014,98€
Virement CCou vers DAT		100 000€
Virement livret A vers CCou	20 000€	
	303036,89€	295724,76€
Solde C Cou au 31/10/2017	7312,13€	

Solde DAT au 31/10/2017 : 0€

Solde livret A au 31/10/2017 : 56342,39€ (pour info intérêts 2016 = 342,39 €)

Légende : C Cou = Compte Courant DAT = Dépôt à terme

☛ Budget prévisionnel pour la période du 01/11/2017 au 31/10/2018 :

	Crédit	Débit
Solde Compte courant au 31/10/2017	7312,13€	
Assurance		400€
Cotisations	18000€	
Entretien espaces verts		13400€
Entretien éclairage		2500€
Travaux maçonnerie allée Fernandel, allée Rellys et divers		22336
Frais divers (débouchage, Désinsectisation etc..)		1000€
Impôts fonciers		2200€
Justice		1000€
Virement livret A vers CC	20000€	
Papeterie		100€
PTT		100€
Réunion (location salle)		300€
Forfait Président		200€
	45312,13	43536€
SOLDE Compte Courant prévisionnel	1776,13	

Montant prévisionnel sur livret A, hors intérêts, au 31/10/2018 : 36342,39 € (56342,39 - 20000,00)

ANNEXE 2 : COMPOSITION DU SYNDICAT

Les membres du syndicat élus, Mme Haristoy, MM Chautard, Doumas, Lecuyer, Martin, Rouzier, se sont réunis pour nommer les 4 membres du bureau qui sont :

PRESIDENT	M. MARTIN Alain
VICE PRESIDENT	M. CHAUTARD Michel
TRESORIER	M . ROUZIER Gérard
SECRETAIRE	Mme HARISTOY Antonia
MEMBRES	M. DOUMAS Raymond M. LECUYER Michel

Prise de fonction du nouveau syndicat le 09 janvier 2018.

Pour donner une bonne dynamique à la gestion de l'ASL il serait utile que le nouveau bureau puisse bénéficier, hors syndicat, de compétences extérieures à ses membres comme ce fut avec la précédente présidence.

Dès à présent M Frigière, président sortant, s'est proposé pour suivre les travaux en cours de réalisation ou lancés, et M Mouttet, qui a oeuvré pour les statuts et autres dossiers, pourra continuer son implication.

La porte est ouverte à d'autres postulants.