

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRE

Du 7 décembre 2018

Lotissement LA JOIE DE VIVRE - 83400 - HYÈRES

Qui s'est tenue

Salle Vilette - Espace 3000 - 83400 - 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 Ordinaire (AGO).

41 colotis sont présents et 20 pouvoirs ont été donnés soit **61** colotis valablement représentés ainsi qu'en fait foi la liste de présence. Ils représentent.60,5 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 M. et Mme [REDACTED] en remplacement de M. et Mme [REDACTED].

Le président remercie MM. J. Frigière et M. Moutet pour leur aide qui a grandement facilité la transition des présidences ;

Pour des raisons de contraintes d'horaires de MM. Werber chef de la police municipale de Hyères et M. Gely adjoint au maire et de M. Sanguin de CAPIMMO qui représente le lot Koenig, nous modifierons l'ordre des présentations.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'AGO est déclarée ouverte à 18 heures

N° 1 - Désignation des scrutateurs :

Sont candidats : Bellon Damien

L'AG élit :

- M. Bellon Damien Votes pour : 60,5 voix 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. Benvenuto Marianne

L'AG élit Mme Benvenuto Marianne. Votes pour : **60,5 voix** 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 – Réalisation des travaux les parties communes

- Réalisation des murs de soutènement Bd de la joie de vivre et allée Fernandel

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

Nous avons effectué un débroussaillage sur la périphérie du lotissement sur les parcelles CS 1, 199, 227. La dernière opération sur cette zone remontait à 2014. Pour l'année 2019, nous rappelons que les colotis qui sont mitoyens avec les parcelles citées devront en assurer l'entretien sur une bande 50 m mesurée à partir de la limite de leur toiture. Tous les colotis ont reçu dernièrement une plaquette de la mairie d'Hyères Réf JMG/NZTT/SR dans laquelle sont précisées les obligations des propriétaires.

http://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/Plaquette_DDTM_2015_cle0914e1.pdf

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

N°3c - Éclairage :

Remplacement des luminaires et mise en conformité

Pose d'un nouveau câble d'alimentation desservant le bas du boulevard de la joie de vivre, l'allée Bourvil l'allée Sardou.

N° 4 - RAPPORT FINANCIER

N°4a - Rapport des commissaires aux comptes :

Avis du certificateur Mme Chautard Ils ont fait part de leur constat, les comptes sont validés.

Toutefois, comme l'année précédente, il est noté que, toutes les cotisations n'ont pas été encaissées à la date prévue. 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 pour la réalisation des travaux. Il est impératif que chacun se responsabilise pour la bonne marche de l'ASL. Par ailleurs, il est préférable de verser directement par **virement** la cotisation, cette pratique nous facilite le travail.

FR76 1910 6000 0543 6391 6094 838

Pas de vote

N°4b - Comptes de résultats.

Les comptes sont présentés pour la période du 1er novembre 2017 au 31 octobre 2018. Le tableau transmis en annexe I de la convocation est projeté.

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

Demande de l'approbation des comptes sur la base du tableau présentés :

Ont voté pour : 60,5 voix 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 1er novembre 2018 au 31 octobre 2019 (Voir annexe I de la convocation).

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

Il est fait état des factures de fin 2018 ou en attente, des différents travaux à exécuter (canalisations, déboisement, lampadaires et divers aménagements, bordures autour des trappes d'accès aux servitudes...).

Demande de l'approbation du budget sur la base du tableau présenté.

Ont voté pour : **60,5** ont voté contre : 0, se sont abstenus : 0.

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

N°4d – Cotisation pour l'année 2018

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.

Il est rappelé que le versement dans les délais permet d'engager les travaux programmés ou urgents. À fin juin 2019, dans le loti-info du semestre, il sera transmis un état des cotisations versées.

Remarque de l'AG : Néant

Ont voté pour : **60,5** 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 : **60,5 voix** 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. **Dossier sécurité** : Présentation, M. Chautard vice-président de ASL en présence de M. Werber chef de la police municipale et de M. Gely adjoint au maire délégué à la sécurité : échanges, décisions.

Il est rappelé les 3 derniers cambriolages survenus au mois de novembre 2018, ainsi que ceux de 2017. Cette situation récurrente est bien connue des forces de l'ordre. Toutefois, l'intégration de l'ASL au protocole de participation citoyenne proposée par le Maire n'a pas été validée par les services de l'État.

Aussi, **une adresse mail dédiée**, mise en place par l'État, sera mise à disposition des propriétaires, pour toutes doléances sans caractère d'urgence (en réponse à chaque problématique, une note précisant le diagnostic et le plan d'actions correspondant sera établie). De son côté, la municipalité poursuit ses rondes régulières.

Il est rappelé que la protection individuelle est importante (fermeture de son bien à chaque sortie, même dans le jardin ; fermeture des volets et lien entre voisins, etc.).

En cas d'urgence, composer le **17** ou la police municipale **04 94 65 02 39** (une coordination est faite entre les 2 entités) : le délai d'intervention dépend des événements et de leur caractère d'urgence. Compter 10-15 minutes environ. Toute information sur un véhicule (ou une situation) suspect peut être utile aux forces de l'ordre.

M. CHAUTARD propose la mise en place de stickers sur les voitures :

- pour les résidents du lotissement : un sticker jaune électrostatique.
- Pour les visiteurs : un carton jaune.

En l'absence de ce signe distinctif, chacun pourra repérer et signaler la présence de voiture qui lui paraît suspecte.

Ce dispositif amène les **remarques suivantes** :

- Le sticker ne précisera pas l'identité du lotissement mais un logo reconnaissable par les seules personnes du lotissement ;
- Le principe d'intégrer un sticker à son véhicule et surtout d'imposer le carton aux visiteurs gêne plusieurs co-lotis ;
- Si le dispositif n'est pas partagé par l'ensemble des co-lotis, son efficacité sera réduite ;
- Le coût du dispositif est de 5 € 3 stickers-cartons/lot

Vote :

- Contre : 8

- Abstention : 6,5

- En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par **47** voix pour sur les **60,5** voix des présents ou représentés.

b. Sortie du lotissement de la copropriété Koenig. Présentation : M. Doumas membre de l'ASL conseil juridique.

Dans la mesure où Koenig par la voix de M. Sanguin du cabinet CAPIMMO représentant le Syndic de l'immeuble le KOENIG maintient sa volonté de sortir de l'ASL « La joie de vivre » nous nous engagerons dans la procédure pour permettre la **distraction** (terme juridique) de Koenig, à savoir :

- Rédaction des modifications à apporter à l'article 3 des statuts.
- Envoi du projet de statut modifié aux co-lotis 3 semaines auparavant en vue des AGE
- Approbation au 2/3 des présents ou représentés ou non (soit 60 voix pour 90 lots) des statuts par les colotis en AGE, et le jour même approbation en AGE de la distraction de Koenig de l'ASL. Réunion à prévoir en avril.
- Communication au notaire des statuts modifiés pour qu'il puisse engager la rédaction de l'acte notarié et l'établissement du plan de géomètre.
- Dépôt des statuts en préfecture au terme de la distraction.

Tous les frais relatifs à la distraction du lot Koenig seront à la charge de ce dernier. Notaire, géomètre, frais d'AGE, frais postaux, frais de préfecture.

Pas de vote

c. Fibre optique.

État de la demande de branchement : Nous avons reçu le contrat signé par SFR. La société ERT est chargée de la mise en œuvre du réseau. Cette société interviendra probablement courant 2019. Un audit technique des lieux avec l'ASL précédera la mise en œuvre.

Pas de vote

d. Renforcement du Syndicat

Sont candidats : Mme Bruschini Sylvie M. Moutet Michel

Votes - Nombre de voix obtenues :

- Mme Bruschini. 58,5 voix Contre : Mme [nom], M. Mme [nom]
- M. Moutet. 60,5 voix

Sont élus au syndicat :

- Mme Bruschini Sylvie
- M. Moutet Michel

- En conséquence de quoi cette résolution est **adoptée** par **58,5** voix et **60,5** voix pour sur les **60,5** voix des présents ou représentés.

e. Rappel infos utiles. Nous reproduisons comme chaque année le rappel des obligations à respecter.

- *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 08 00 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.*
- *Rappel la vitesse est limitée à 30 km/h. Certains colotis ont leur sortie de garage dans des virages et de ce fait ne sont pas visibles et n'ont pas de visibilité sur les véhicules en circulation.*

- **Entretien des végétaux bordant la voirie, les trottoirs :**

Il est demandé aux colotis de veiller à ce que leurs végétaux : arbres, arbustes, plantes ne débordent pas sur les trottoirs et sur la voirie. L'épisode neigeux a mis en évidence que les branches cédaient sous le poids de la neige et tombaient sur le boulevard.

- **Sécurité incendie.**

La mairie a diffusé une plaquette dans laquelle sont exposées toutes les obligations (distances, débroussaillage, élagage des arbres, voire abattage) à respecter par les propriétaires de villas, maisons. Le non-respect de ces obligations engage la responsabilité du propriétaire en cas d'incendie ou de la chute d'un arbre chez son voisin.

- **Evacuation eaux usées.**

Jusqu'au disconnecteur situé sur la chaussée la responsabilité du dégorgement appartient au propriétaire. Entre la sortie du disconnecteur et la bouche d'égout principale le dégorgement, est du ressort de l'ASL. Si le disconnecteur est sur le terrain du propriétaire, le dégorgement est de son ressort jusqu'au branchement à la canalisation de servitude. Le dégorgement de la servitude jusqu'à la bouche d'égout principale est du ressort de L'ASL.

Pas de vote

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire étant épuisé, la séance est levée à 20 heures.

Le Président



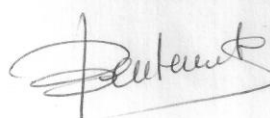
M. MARTIN

Scrutateur 1



M. BEILLON

La Secrétaire



Mme BENVENUTO

11

ANNEXE 1 : FINANCIERE



Compte de résultat pour la période du 01/11/2017 au 31/10/2018

OPERATIONS	CREDIT	DEBIT
Solde compte courant au 31/10/2017	7312,13	
Solde livret A au 31/10/2017	56342,39	
Assurance (Échéance annuelle contrat du 1/02 au 31/01)		386,00
Cotisations 2018 + Retard 2017	18017,32	
Travaux Broccardo murs Allée Fernandel Bd Joie de vivre		21626,00
Travaux ONF		13351,33
Entretien espace vert lf-paysage/Var Jardin/ Frelons		9958,00
Eclairage CITELUM		1958,00
Egouts SAM		1108,25
Impôts fonciers		2147,00
Forfait Président		200,00
Justice - Publications légales		31,00
Frais Bancaires (opposition Chèque)		11,30
Frais postaux Papèterie Affranchissement		314,95
Virement livret A vers cpte courant	28000,00	
Totaux exercice 2018	46017,32	51091,83
Solde du Compte courant	2237,62	
Retard de cotisation hors intérêts et frais	200	
Intérêts capitalisés 2017 du livret A	460,06	
Solde livret A	28802,45	
Intérêts livret A, acquis du 1er janvier au 27 octobre 2018	266,01	

Budget prévisionnel pour la période du 01/11/2018 au 31/10/2019

	CREDIT	DEBIT
Solde du Compte courant	2237,62	
Assurance		400
Cotisations	18000	
Travaux Broccardo canalisations eaux usées, bordures		7660
Entretien espace vert		7500
Eclairage		1650
Egouts		1000
Justice		1000
Impôts fonciers		2200
Frais postaux		100
Papèterie		150
Location salle de réunion		300
Virement livret A vers compte courant	2000	
Forfait Président		200
Totaux exercice prévisionnel 2019	20000	22160
Solde prévisionnel Compte courant	77,62	
Solde prévisionnel livret A, hors intérêts au 31/10/2019	26802,45	