

**ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRE ET  
EXTRAORDINAIRE**

**Du 13 décembre 2019**

**Lotissement LA JOIE DE VIVRE - 83400 - HYÈRES**

**Qui s'est tenue**

**Salle Porquerolles - Espace nautique rue du docteur Robin - 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).

35 colotis sont présents et 23,5 pouvoirs ont été donnés soit 58,5 colotis valablement représentés ainsi qu'en fait foi la liste de présence. Ils représentent 58,5 voix pour les 90 lots.

Le président salue les présents et les remercie pour leur présence.

Il cite les noms des nouveaux colotis arrivés dans le lotissement, il s'agit de M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ en remplacement de M. et Mme \_\_\_\_\_ et de Mme \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ en remplacement de M. \_\_\_\_\_.

---

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

L'AGO est déclarée ouverte à 18h 15

**N° 1 - Désignation des scrutateurs :**

Est candidat : M. Jean Paul Reynaud.

L'AG élit : M. Jean Paul Reynaud.

Votes pour : 58,5 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 candidate : Mme. Sylvie. Bruschini.

L'AG élit Mme. Sylvie. Bruschini.

Votes pour : 58,5. 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 du talus Bd de la joie de vivre entre l'allée F. Raynaud et F. Blanche.
- Réfection de la canalisation de récupération eaux usées des lots : Frigière, Branchereau, Kadiri sur une longueur de 20 m.
- Réparation de la grille de récupération des eaux de pluie à hauteur du 1053 du Bd de la Joie de vivre.
- Pose d'un miroir de sécurité dans le virage à hauteur du 492 du Bd de la Joie de vivre.
- Marquage des places du parking à titre expérimental à hauteur du 653 Bd de la Joie de vivre.
- Réalisation de flyers et des cartons pour identifier les véhicules des colotis et de leurs invités
- Mise en place de la fibre optique.

---

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

Nous avons fait réaliser le débroussaillage obligatoire au sein de notre lotissement ainsi que l'abattage de palmiers malades, l'étagage et l'abattage de pins (F. Blanche, F. Sardou et Bd de la Joie de vivre à hauteur du parking 670 du Bd de la joie de vivre) ainsi que des travaux de bords de route.

Le vote sera effectué au point 4c Budget prévisionnel.

---

**N°3c** - Éclairage : Remplacement des luminaires et mise en conformité.

**Rappel :** L'ASL prend à sa charge le remplacement des luminaires défaillants par des luminaires répondant aux normes de la pollution lumineuse.

La mairie d'Hyères prend à sa charge la fourniture du courant et le changement des ampoules.

#### **Commentaires colotis Mme**

**Mme** | suggère que l'éclairage soit éteint pendant une partie de la nuit.

#### **Réponses :**

L'éclairage des voies ouvertes au public est sous la gouverne de la mairie d'Hyères.

Mme Passebecq souligne que le maintien et l'éclairage la nuit est **indispensable** pour des raisons de sécurité : circulation et cambriolages.

---

#### **N° 4 - RAPPORT FINANCIER**

##### **N°4a - Rapport des commissaires aux comptes :**

Avis des certificateurs Mme<sup>e</sup> et M. 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. **Le dernier encaissement a été obtenu en novembre !** La demande faite précédemment rappelant que les versements doivent être effectués 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 2018 au 31 octobre 2019. Le tableau projeté (reproduit en fin du présent PV) reprend les éléments figurant dans le tableau transmis en annexe I de la convocation, il permet une meilleure lisibilité.

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 : 58,5 voix ont voté contre : 0, se sont abstenus 0**

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

---

##### **N°4d – Cotisation pour l'année 2020**

Proposition de porter la cotisation à 220 euros.

Demande de l'approbation pour le montant et pour le versement encaissé au plus tard le **30 juin 2020**.

Il est rappelé que le versement dans les délais permet d'engager les travaux programmés ou urgents.

**À fin mars et fin juin 2020**, via le loti-info, il sera transmis **un état nominatif des cotisations** versées.

Remarque de l'AG : Néant

**Ont voté pour : 58,5 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 1er novembre 2019 au 31 octobre 2020 (Voir annexe I de la convocation).

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

Il est fait état des factures de fin 2019 ou en attente des différents travaux à exécuter : Marquage des places, protection incendie, débroussaillage à l'intérieur du lotissement et en périphérie (repasse de 2 ans) lampadaires et divers aménagements, bordures anti 4x4 autour des trappes d'accès aux servitudes, rond-point, plaque de rue ...

Le projet de construction du muret de retenu du talus à l'entrée du BD de la Joie de vivre sera financé par un appel de fonds spécifique afin de préserver une réserve financière de 16000 euros sur notre compte d'épargne.

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

#### Travaux financés par la cotisation pour le budget de fonctionnement.

Ont voté pour **57,5** ont contre **1** Mme. . Se sont abstenus : 0

#### Commentaires.

**Mme.** considère que le financement des bornes anti 4x4 ne devrait pas être dans le budget de fonctionnement.

#### Commentaires du syndicat

Il lui est indiqué que, s'agissant d'une dépense liée à la préservation des équipements et de la sécurité, cette dépense doit être incluse dans le budget de fonctionnement et non dans celui d'investissement.

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

#### Travaux d'investissement financés par appel de fonds. Construction du muret.

Ont voté pour : **37,5** ont voté contre : **21** se sont abstenus : 0

Ont voté contre

| Présents  | Pouvoir      |
|-----------|--------------|
|           |              |
|           | 3 pouvoirs : |
|           |              |
|           |              |
|           |              |
|           | 1 pouvoir :  |
|           |              |
|           | 1 pouvoir :  |
|           |              |
|           |              |
| <b>16</b> | <b>5</b>     |

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

#### **Commentaires des colotis.**

**Mme** qui séjourne depuis 21 ans dans le lotissement considère que ce talus ne présente aucun signe de dégradation et de ce fait vote contre.

**M.** souligne que son opposition, tient au mode de financement des travaux et non pas à l'objet de ces travaux. Ce muret comme les précédents devrait être financé par les sommes récupérées lors des procès et de la remise à plat des comptes de l'ASL Sommes qui ont été déposées sur le livret d'épargne.

**Le syndicat de l'ASL** considère que la somme restante doit être mise en réserve pour faire face à des travaux urgents : canalisations dégradations dues à des intempéries...

---

#### **N°4e - Forfait annuel du Président :**

Proposition d'aligner le montant à la valeur de la cotisation : 220 euros.

Demande d'approbation.

Remarques de l'AG : Néant.

Ont voté pour : **58,5 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. Stationnement :** Présentation par M. Mouttet membre de l'ASL

Nous avons diffusé en préalable de cette présentation un texte dans lequel est exposée l'évolution de la problématique du stationnement au sein de l'ASL.

Vous trouverez en annexe du présent PV la présentation power point de M. Michel Mouttet.

#### **Commentaires des colotis.**

**Mme** suggère de mettre la partie haute du B de la Joie vivre à hauteur du poste EDF en sens unique afin de récupérer sur un côté du Bd des places de stationnement.

#### **Commentaires des colotis.**

**M.** s'oppose à cette suggestion en raison des nuisances que subiraient les colotis de cette zone. En effet le flux de véhicules passant devant chaque villa serait doublé. Actuellement le flux se partage à environ 50 50 entre les deux voies possibles de circulation.

**M. Frigière** fait remarquer que les places de stationnement sont déjà occupées par les colotis et que de ce fait aucune amélioration n'est à attendre de cette suggestion.

**Marquage des places.**

Les colotis de l'allée Bourvil demandent que l'on étende le marquage des places au parking situé dans cette allée.

Demande prise en compte par le syndicat de l'ASL qui fera réviser le devis en conséquence.

Par ailleurs, ils demandent qu'un muret de protection du talus soit construit. Cette demande sera mise à l'ordre du jour de la prochaine AGO de décembre 2020.

- b. Dossier sécurité.** Le Point sur l'opération « flyer » pour identifier les véhicules des colotis et de leurs invités a été abordé lors de la présentation de M. Mouttet.

Il est demandé explicitement aux colotis de mettre en œuvre la résolution prise lors de l'AGO du 07 décembre 2018.

**Autre point.**

Nous avons demandé à la mairie d'Hyères de déplacer les coussins berlinois en amont de notre intersection avec l'allée des rouges-gorges. Pour ce faire, la mairie doit déplacer de 30 mètres environ le panneau d'entrée dans Hyères et le panneau 30 km/h. Ces panneaux se situeraient alors sur une parcelle privée. Les propriétaires de cette parcelle s'y opposent formellement considérant que les coussins berlinois face à leur villa provoqueraient une nuisance sonore.

Le droit à la propriété privé étant à respecter, nous demanderons que ce même droit pour l'ASL soit respecté ; pour cela la priorité de circulation doit être inversée. Les véhicules descendant du mont des oiseaux passant sur la parcelle CV 197 appartenant à l'ASL ne devront plus être prioritaires sur les véhicules descendant du Bd de la Joie de vivre. Nous considérons, en effet comme anormal, que nous ne soyons pas prioritaires sur l'usage de notre propriété privée. Une demande écrite sera rédigée en ce sens à la mairie d'Hyères.

- c. Sortie du lotissement de la copropriété Koenig de l'ASL.** Les nouveaux statuts ont été transmis à M. Sanguin de CAPIMMO représentant le Koenig. M. Sanguin nous a informés que le dossier avait été confié à Maître Agosta notaire au Pradet.

**N°6 - ELECTION DU SYNDICAT.**

**Rappel**

- Le syndicat a été élu le 15 décembre 2017 pour deux années.
- Le nouveau syndicat doit être élu, il prendra ses fonctions le 29 janvier 2020.
- Le syndicat élira en son sein quatre membres qui formeront le bureau.

**Un vote sera fait pour chaque candidat.** Seront élus les sept candidats ayant obtenu le plus de voix.

Se présentent : Mme Bruschini, M. Chautard, M. Doumas, M. Lecuyer, M. Martin, M. Mouttet. M. Rouzier.

MM. Chautard, Doumas et Martin se présentent au titre d'un dernier mandat.

Le président et M. Chautard demandent si dans l'assemblée il y a des candidats à l'élection.

Les 7 membres syndicat sont élus pour 2 ans. Les élus nomment les membres qui forment le bureau.

Le président procède au vote.

| Nom           | Pour | Contre | Abstention |
|---------------|------|--------|------------|
| Mme Bruschini | 58,5 | 0      | 0          |
| M. Chautard   | 58,5 | 0      | 0          |
| M. Doumas     | 58,5 | 0      | 0          |
| M. Lecuyer    | 58,5 | 0      | 0          |
| M. Martin     | 58,5 | 0      | 0          |
| M. Mouttet    | 58,5 | 0      | 0          |
| M. Rouzier    | 58,5 | 0      | 0          |

### Commentaires

En 2021, si nous ne pouvions élire de nouveaux membres, cela impliquerait l'application de l'article 24 des statuts : "carence de l'association syndicale" c'est à dire la nomination, par le président du tribunal de grande instance, d'un syndic judiciaire possédant tous les pouvoirs.

Si des colotis acceptaient toutefois d'être élus au syndicat/bureau, pour alléger leur tâche il pourrait être fait appel à l'assistance d'un syndic professionnel (article 18 des statuts, 2ème alinéa relatif aux pouvoirs du syndicat). Dans ce cas le rôle du syndicat/bureau se limiterait à vérifier la bonne application des décisions votées en AG et à suivre le respect des engagements et le bon déroulement des prestations du syndic professionnel.

**Selon les statuts l'élection d'un syndicat/bureau est obligatoire, il est le seul à pouvoir désigner un syndic professionnel pour la gestion du lotissement.**

Naturellement dans chacun de ces 2 cas, syndic judiciaire ou syndic professionnel, les prestations seront à la charge financière des colotis.

MM. Doumas, Martin, Mouttet rappellent que la gestion de l'ASL par des membres bénévoles est très avantageuse financièrement et sur le plan de la réactivité face aux problèmes qui surviennent. M. Doumas rappelle que la gestion de l'ASL sous administration judiciaire fut désastreuse pour les finances de l'ASL.

La nomination d'un syndic professionnel entrainerait frais de gestion d'entretien de l'ASL **multipliés par deux à minima**.

Nous vous invitons à regarder sur le web les offres des syndics professionnels.

L'année prochaine nous ferons une présentation exhaustive pour comparer les solutions de gestion entre syndic professionnel et syndicat bénévole.

d. **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.*

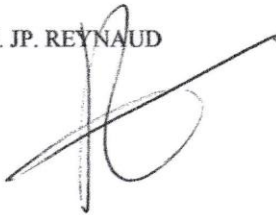
L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire étant épuisé, la séance est levée à **20 heures**.

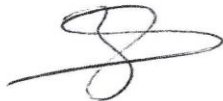
Le Président

Scrutateur I

La Secrétaire

  
M. A. MARTIN

  
M. JP. REYNAUD

  
Mme S. BRUSCHINI

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE (AGE)

L'AGE est déclarée ouverte à 20 heures.

### Changement éventuel d'adresse de l'ASL.

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

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

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 conformément à l'article 5 des statuts.

Ont voté pour : **58,5 voix** ont voté contre : **0**, se sont abstenus : **0**

### Cession de la parcelle CV197 aux autorités publiques.

Compte tenu de l'absence de quorum (60 voix) pour répondre à cette question. Cette question est retirée de l'ordre du jour.

**Modification article 3** pour autoriser la cession de la voirie du boulevard du général Koenig située entre le rond-point et l'intersection du boulevard de la joie de vivre aux autorités publiques. (Voir pièce jointe)

Pour procéder à cette cession, il nous faut modifier l'article 3 comme suit. Texte en italique gras inséré dans la convocation.

→ **Vote à la majorité des 2/3 soit 60 voix sur 90**

Pas de vote absence de quorum.

Commentaire du syndicat.

Malgré un courriel de rappel diffusé le 01 décembre concernant notre AG annuelle, nous constatons le manque d'intérêt de certains colotis pour le bon fonctionnement de l'ASL.

Cette question sera remise à l'OdJ de la prochaine AG en décembre 2020.

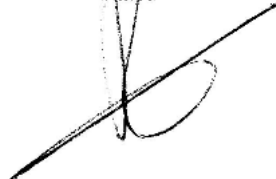
L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire étant épuisé, la séance est levée à **20h 15**.

Le Président



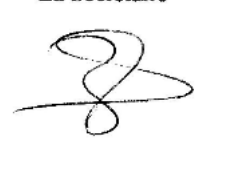
M. A. MARTIN

Scrutateur 1



M. JP REYNAUD

La Secrétaire



Mme S. BRUSCHINI

**ANNEXE 1 EMARGEMENT**  
**ASL LA JOIE DE VIVRE**  
**PROCÈS-VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE EXTRAORDINAIRE**  
**Du 13 décembre 2019**

Le 27 avril 2019 à 18h15 heures, se sont réunis à l'espace municipal salle Piquenettes rue du docteur Robin - 83400 - HYÈRES 26 Associés Géraud Vidalier et Esmeraldaire les membres de l'ASL LA JOIE DE VIVRE.

Il est établi un cahier d'emargement de présence en entant en séance.

Celui-ci fait apparaître : 25 présents, 23,5 représentés, 31,5 absents pour un total de 80 voix.

|    | PRÉSENTS | REPRÉSENTÉS | ABSENTS |
|----|----------|-------------|---------|
| 1  |          |             |         |
| 2  |          |             |         |
| 3  |          |             |         |
| 4  |          |             |         |
| 5  |          |             |         |
| 6  |          |             |         |
| 7  |          |             |         |
| 8  |          |             |         |
| 9  |          |             |         |
| 10 |          |             |         |
| 11 |          |             |         |
| 12 |          |             |         |
| 13 |          |             |         |
| 14 |          |             |         |
| 15 |          |             |         |
| 16 |          |             |         |
| 17 |          |             |         |
| 18 |          |             |         |
| 19 |          |             |         |
| 20 |          |             |         |
| 21 |          |             |         |
| 22 |          |             |         |
| 23 |          |             |         |
| 24 |          |             |         |
| 25 |          |             |         |
| 26 |          |             |         |
| 27 |          |             |         |
| 28 |          |             |         |
| 29 |          |             |         |
| 30 |          |             |         |
| 31 |          |             |         |
| 32 |          |             |         |
| 33 |          |             |         |
| 34 |          |             |         |
| 35 |          |             |         |
| 36 |          |             |         |
| 37 |          |             |         |
| 38 |          |             |         |
| 39 |          |             |         |
| 40 |          |             |         |
| 41 |          |             |         |
| 42 |          |             |         |
|    | 35       | 23,5        | 31,5    |