

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« La joie de vivre »

3, allée Fernand Raynaud 83400 HYÈRES

Chez le Président Monsieur MARTIN Alain

asl.joiedevivre@orange.fr

06 78 92 59 93

Hyères, le 12 novembre 2021

CONVOCATION À
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
ET
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Le vendredi 3 décembre 2021 de 18 heures à 21 heures

Accueil à partir de 17 h 30

Salle PORQUEROLLES ESPACE NAUTIQUE RUE DU DOCTEUR ROBIN

– 83 400 – HYÈRES

Madame, Monsieur,

Vous trouverez en pièce jointe l'ordre du jour de notre AG du 3 décembre 2021.

Cela fait deux ans que nous n'avons pas pu échanger de vive voix, ce qui justifie que l'OdJ proposé est très dense.

Votre participation.

Concernant la participation à l'AG, votre présence ou votre représentation est essentielle, l'usage du vote par correspondance doit être l'exception.

Les coupons des votes par correspondance devront nous parvenir au plus tard le lundi **29 novembre 2021**.

Lors de l'AG, afin de pouvoir nous concentrer sur l'essentiel, nous vous invitons à relire les loti-infos n° 22 et 23 ainsi que le CR de la dernière AGE de juin.

L'élection du nouveau syndicat.

Cette année, nous allons élire pour deux ans les nouveaux membres du syndicat.

Plusieurs membres du syndicat actuel ne se représenteront pas. Nous avons reçu deux candidatures nouvelles. Si vous souhaitez être candidat (e), veuillez-nous en informer par courriel avant le **23 novembre 2021**.

Les travaux pour 2022.

Les travaux envisagés en 2022 sont importants. Notre lotissement vieillit, les réseaux des eaux usées deviennent vétustes, nos importants espaces verts doivent être impérativement entretenus pour des raisons de sécurité liées aux risques d'incendie et d'intempérie. Dernièrement, la canalisation d'arrivée de l'eau potable en provenance du réservoir situé près de l'observatoire s'est rompue. La réparation à la charge de la société Suez s'est effectuée dans la journée.

La gestion de notre ASL.

Durant cette période, nous avons rédigé des loti-infos pour vous informer au mieux sur la situation de notre l'ASL. Nous avons notamment abordé la question cruciale de gestion d'une ASL. Pour éclairer cette question, nous vous avons proposé une présentation dans le lot-infos n° 22 pour comparer une gestion totale par des membres de l'ASL avec une gestion assistée par un administrateur de biens. Cette question relative à la gestion de l'ASL mérite d'être débattue avant d'en inscrire la possibilité dans nos statuts.

Les contraintes sanitaires

Nous vous informerons du protocole sanitaire à respecter pour participer à la réunion.

Le président A. Martin

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« La joie de vivre »

3, allée Fernand Raynaud 83400 HYÈRES

Chez le Président Monsieur MARTIN Alain

asl.joiedevivre@orange.fr

06 78 92 59 93

Hyères, le 12 novembre 2021

CONVOCATION À
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
ET
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Le vendredi 3 décembre 2021 de 18 heures à 21 heures

Accueil à partir de 17 h 30

Salle PORQUEROLLES ESPACE NAUTIQUE RUE DU DOCTEUR ROBIN

– 83 400 – HYÈRES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE (AGO)

Ordre du jour

L'ordre du jour est composé des points suivants :

- a.** Ouverture de la séance par le Président, présentation des nouveaux colotis.
- b.** Désignation des scrutateurs. **Vote**
- c.** Désignation du secrétaire de séance. **Vote**
- d.** Présentation du Rapport d'activités par le **Président de l'ASL** : Synthèse des loti-infos de 2021

Rapport financier : Présentation de la situation comptable par le trésorier M. **Gérard Rouzier**.

- e.** Rapport des membres de l'ASL de l'examen des comptes.
- f.** Présentation du compte de résultats pour la période du 1er novembre 2020 au 31 octobre 2021 (voir annexe de la présente convocation), approbation des comptes. **Vote**
- g.** Présentation du budget prévisionnel et de la cotisation correspondante pour la période du 1er novembre 2021 au 31 octobre 2022 approbation du budget de fonctionnement. **Vote**
- h.** Financement travaux exceptionnels ONF Office National des Forêts. **Vote**
- i.** Reconstitution réserve financière. **Vote**

Présentation du budget 2022

Notre budget de l'année 2022 prend en compte les opérations courantes, les frais récurrents et nombre de travaux sur nos espaces verts pour assurer l'entretien annuel et pour garantir la sécurité incendie et prévenir les risques liés aux intempéries.

Notre lotissement vieilli, les arbres ont pris de l'ampleur, se fragilisent et présentent pour certains un danger lors d'intempéries et nos réseaux des EU (Eaux Usées) deviennent vétustes.

Frais récurrents

- Assurance, impôts, frais postaux, papeterie...

Travaux d'entretien courants

- Débroussaillage annuel (réglementaire) et entretien, taille des arbustes entretien des bords de route.

- Repasse de 2 ans sur les parcelles limitrophes de l'ASL (bande des 50 m).
- Protection incendie et tempête.
 - Abattage d'un gros pin sur la parcelle de l'ASL située à l'entrée de l'allée Fernandel. Élagage branches mortes de 2 eucalyptus situés sur le Bd de la joie de vivre.
 - Élagage des pins situés au 1^{er} virage en montant et abattage d'un cyprès mort.
 - Élagage des pins situés à proximité du parking poste EDF. (Protection des véhicules).
- Signalisation au sol.

Provisions pour travaux non planifiés

Éclairage.

Curage Canalisations.

Justice, Audit.

BUDGET PRÉVISIONNEL pour la période du 01/11/2021 au 31/10/2022

LIBELLE	CREDIT	DEBIT
Solde du Compte courant au 31/10/2021	1 072,12	
Cotisations = 250 x 90	22 500,00	
Assurance		420,00
Entretien espaces verts : Débroussaillage réglementaire, repasse de 2 ans sur la bande des 50 mètres du périmètre de l'ASL. Entretien courant : taille des arbustes, abattage, élagage.		12 800,00
Apport du livret A sur compte courant pour travaux ONF	11 425,00	
Travaux ONF de mise à distance des arbres sur la bande des 50 mètres du périmètre de l'ASL.		11 425,00
Eclairage, bornes à incendie maintenance		2 300,00
Petits travaux sur voirie, signalisation, curage canalisations		2 500,00
Justice		1 000,00
Impôts fonciers		2 400,00
Frais postaux		250,00
Papeterie, photocopies, hébergement site WEB		350,00
Location salle de réunion		150,00
Forfait Président		250,00
Dépenses 2022		33 845,00
Recettes 2022 + apport du livret A	33 925,00	
Solde prévisionnel Compte courant au 31/10/2022	1 152,12	

Approbation du budget et de la cotisation pour financer le budget 2022. Pour financer les frais courants inscrits au budget (**22 420 € = 33845 € - 11425 €**) la cotisation est fixée à **250 €**. Par rapport à l'évolution de l'ICC (Indice du Coût à la Construction) sachant que depuis 2007, date à laquelle la cotisation avait été fixée à 200 €, le montant de la cotisation devrait être à ce jour de 263 €. **Vote**

La maintenance des bornes à incendie n'est plus assurée par **les pompiers de la ville**. Elle est confiée à **des sociétés privées**. **Le coût est à la charge de l'ASL.**

Définition du forfait annuel du Président 250. €, Approbation. **Vote**

Financement travaux exceptionnels ONF

Office National des Forêts

En août 2021, nous avons demandé à l'ONF de venir inspecter de nouveau la bande des 50 m autour du périmètre de l'ASL. Il nous reste à traiter dans une partie de cette bande des 50 m, l'abattage de pins et des bouquets de chênes, afin d'en assurer l'éloignement pour limiter la propagation d'incendie. Le montant de l'opération s'élève à 11 425 €. Ce devis sera mis en concurrence.

Nous rappelons que pour ces mêmes raisons, nous avons déjà fait intervenir l'ONF en 2014 et 2018 pour un montant total de 27 625 €.

Pour inscrire au budget ces travaux de l'ONF, **deux possibilités sont envisageables.**

1. Ils pourraient être financés par un appel de fonds de 5712 € en 2022 (64 € par colotis) et de 5712 € en 2023 pour étaler l'effort financier sachant qu'en 2023 la charge d'entretien pour les espaces verts diminuera nettement. Dans l'attente du versement du second appel de fonds en 2023, ce financement devra être complété en 2022 par un **prélèvement dans notre réserve.**
2. Ils pourraient être financés en totalité en 2022 par un appel de fonds de 127 € par coloti. Afin de faciliter le recouvrement des fonds, **cette hypothèse a la préférence des membres du syndicat.**

Si aucune de ces possibilités n'est retenue, l'opération sera représentée lors de l'AGO de 2023.

Décision d'effectuer les travaux ONF. **Vote**

Financement hypothèse 1. **Vote**

Financement hypothèse 2. **Vote**

Le vote majoritaire sera retenu

Remarque. Le financement selon l'hyp 1 est indissociable de la reconstitution de notre réserve.

Reconstitution de la réserve financière

Pour des raisons de sécurité financière, nous voulons maintenir notre réserve à hauteur de 16 000 € (*l'idéal serait d'avoir une année de cotisation en réserve*) afin de parer à un « coup dur ». En 2021, nous avons dû prélever 7200 € pour **réparer en urgence les canalisations des eaux usées.** Nous reconstituerons notre réserve par un appel de fonds du même montant soit 80 € par colotis. **Vote**

RÉSERVES LIVRET A			
LIBELLE		CRÉDIT	DÉBIT
Solde au 31/10/2021 hors intérêts		9183,34	
Reconstitution réserve par appel de fonds de 80 € pour travaux imprévus : dégâts intempéries, canalisations eaux usées,		7200	
Financement travaux ONF			11425
Appel de fonds ONF Hyp 1		5721	
Appel de fonds ONF Hyp 2		11425	
Total crédit Hyp 1		22104,34	
Total crédit Hyp 2		27808,34	
Total débit			11425
Solde prévisionnel au 31/10/2022 hors intérêts financement ONF l'hypothèse 1		10679,34	
Solde prévisionnel au 31/10/2022 hors intérêts financement ONF l'hypothèse 2		16383,34	

Récapitulatif

En résumé pour 2022. Le montant total à verser par chaque coloti serait :

Selon l'hypothèse 1 : financement des travaux de l'ONF réparti sur 2 ans et reconstitution de notre réserve + cotisation.

$$250 \text{ €} + 80 \text{ €} + 64 \text{ €} = \mathbf{394 \text{ €}}$$

Selon l'hypothèse 2 : financement des travaux de l'ONF en totalité en 2022 et reconstitution de notre réserve + cotisation.

$$250 \text{ €} + 80 \text{ €} + 128 \text{ €} = \mathbf{458 \text{ €}}$$

Si les travaux de l'ONF ne sont pas votés : reconstitution de notre réserve + cotisation

$$250 \text{ €} + 80 \text{ €} = \mathbf{330 \text{ €}}$$

Questions diverses

Sortie du lotissement de la copropriété Koenig. Point avancement. **M. Alain Martin.**

Tarification des prestations présentation **M. Michel Mouttet.**

Lorsque nous sommes confrontés à des défaillances de colotis, nous devons engager des frais pour leur rappeler les obligations. Ces frais sont actuellement supportés par l'ASL. Nous proposons de facturer les frais en cas de défaillance d'un coloti.

Ces tarifs ont été définis en référence aux tarifs appliqués par différents syndicats.

Tableau comparatif des postes pouvant faire l'objet d'une facturation. **Les sommes récupérées sont au bénéfice de l'ASL.**

Vote

COÛT DES PRESTATIONS

	FONCIA 2018 € TTC	IMMO M. 2020 € TTC	CITYA € TTC	Propositions ASL J de V € TTC
Mise en demeure par LRAR	45,14	35,00	40	20,00
Relance après mise en demeure	30,00	35,00	42	30,00
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	110,37	96,00	170	100,00
Dépôt d'une requête en injonction de payer	Au temps passé	96,00	200	100,00
Constitution d'un dossier transmis à l'auxiliaire de justice (en cas de diligences exceptionnelles)	398,52	120,00	480	120,00
Suivi du dossier transmis à l'avocat en cas de diligences exceptionnelles	Au temps passé	216,00	Temps passé	200,00
Établissement de l'état daté (montant maximum)	444,00	348,00	504	300,00
Opposition sur mutation	198,96	96,00	150,48	100,00
Délivrance copie documents	30,00	//	De 21,6 à 70	30,00
Rédaction document notarial pour mutation				Gratuit

Élection du syndicat

Le syndicat a été élu le 13 décembre 2019 pour deux années.

Le nouveau syndicat est composé au maximum de sept membres. Il prendra ses fonctions le 29 janvier 2022.

Le syndicat élira en son sein quatre membres qui formeront le bureau.

Les colotis voulant présenter leur candidature à l'élection peuvent dès à présent se faire connaître auprès du Président.

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

Actuellement les colotis ci-dessous sont candidats.

M. Martin

M. Miara

M. Mouttet

M. Rouzier

M. Tahon

Les candidatures devront nous parvenir au plus tard le **22 novembre 2021**.

En raison de la possibilité de voter par correspondance, la liste des noms des candidats sera communiquée 10 jours avant par courriel.

Les votes par correspondance devront nous parvenir au plus tard le 29 novembre 2021.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE (AGE) du 3 décembre 2021.

Changement éventuel d'adresse de l'ASL

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

Les statuts actuels de l'ASL La joie de vivre fixe son siège à l'adresse du domicile actuel :
M. Martin Alain 3 allée Fernand Raynaud Hyères 83400.

Il est nécessaire d'approuver tout changement d'adresse de l'ASL. **Vote à la majorité simple.**

Cession de la parcelle CV 197 aux autorités publiques. (TPM) voir doc en annexe 1

En 2012 la mairie d'Hyères a effectué une demande de transfert de la parcelle CV 197 à la commune. Cette demande n'avait pas abouti à l'époque. Lors d'un échange avec la direction des services techniques de la mairie d'Hyères, ce sujet a de nouveau été évoqué. Le service foncier de la Métropole devrait nous transmettre sa demande si nous lui confirmons notre accord.

L

En conformité avec l'article 18 des statuts. **Pouvoirs et administration du syndicat.**

Corrélativement il (le syndicat) conclut toute remise gratuite à la commune des voies et espaces communs transmissibles. Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité. Voir en annexe 1 le plan de la parcelle CV 197.

Autorisation donnée au syndicat de céder la parcelle CV197 à la commune.

Second vote majorité simple (50 % des voix présentes représentées et correspondance + 1 voix). Article 11 des statuts

Modification Titre III. — Administration d'une ASL

Voir présentation dans le loti-infos N° 22

Article 16. — Désignation

Actuellement, la gestion de l'ASL est assurée par les membres bénévoles du syndicat.

Il est possible pour décharger les membres de déléguer l'activité de gestion à un administrateur de bien.

Contrairement à une gestion par un syndic de copropriété la responsabilité pleine et entière reste aux membres du syndicat. L'administrateur de bien agissant sur ordre du syndicat pour mettre en œuvre les directives votées en assemblée générale. Nous proposons d'inclure cette possibilité dans les statuts.

Les modifications apportées à l'article 16 apparaissent en caractères **gras**.

Les **membres du syndicat** sont élus par l'assemblée générale à la majorité des voix présentes ou représentées, et pour une durée de deux (2) ans. Ils sont rééligibles.

En cas de démission ou de défaillance d'un des membres du syndicat de l'association, son remplaçant sera élu par l'assemblée générale.

Le syndicat peut désigner un administrateur de biens pour effectuer la gestion de l'ASL. Le choix de l'administrateur de biens aura, au préalable, été validé par un vote en AG.

Autorisation donnée au syndicat de modifier la rédaction de l'article 16. Second vote majorité simple 50 % des voix présentes représentées et correspondance + 1 voix). Article 11 des statuts

P.J. :

- 1 Pouvoir pour AGO AGE
- 1 Bulletin de vote par correspondance
- 1 Annexe financière compte de résultats
- 1 plan parcelle cv 197

Le Président. Alain Martin

POUR INFORMATIONS

Dans la mesure où vous ne pourriez assister personnellement à la réunion, nous vous demandons de vous y faire représenter par un mandataire de votre choix, muni de la formule de pouvoir ci-joint dûment complétée et signée.

Les copropriétaires qui quittent la séance (s'ils ne signalent pas leur vote à leur départ) seront considérés comme ayant voté en faveur de toutes les résolutions présentées après leur départ.

Je soussigné (e).....

Demeurant :

Propriétaire du lot n° du Lotissement de la Joie de Vivre

Donne pouvoir, par les présentes à :

M. ou Mme.....

Demeurant :

Propriétaire du lot n° du Lotissement de la Joie de Vivre

avec faculté de subdélégation à :

M ou Mme.....

Demeurant à :

Propriétaire du lot n° du Lotissement de la Joie de Vivre

Consignes de votes éventuelles.

.....

Aux fins de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire et à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui auront lieu le **VENDREDI 3 DÉCEMBRE 2021 à 18 h, Salle Porquerolles espace nautique rue du docteur Robin — 83 400 — HYÈRES.**

À l'effet de délibérer sur les ordres du jour exposés dans la convocation.

En conséquence, assister à ces Assemblées, émarger toute feuille de présence, prendre part à toutes discussions et délibérations, émettre tous avis et tous votes ou s'abstenir sur les questions à l'ordre du jour, signer tous procès-verbaux et toutes pièces et généralement faire le nécessaire.

Fait à.....

Le.....

« Bon pour pouvoir » à écrire de manière manuscrite.

Signature :

Rappel du Titre II-Assemblées générales Article 7 des statuts de l'ASL la Joie de vivre :

Tout membre de l'assemblée générale peut se faire représenter par un mandataire. **Celui-ci doit être membre de l'association.** Le même mandataire ne pourra en aucun cas représenter plus de **(5) colotis.**

ANNEXE 1 : FINANCIÈRE**DÉPENSES ET RECETTES pour la période du 01/11/2020 au 31/10/2021**

COMPTE COURANT	CRÉDIT	DÉBIT
Solde compte courant Crédit Agricole ASL au 31/10/2020	5 552,87	
Cotisations 2021 + Retards 2020	20 891,26	
Appels de fonds (retards)	4 564,70	
Participations colotis	50,00	
Assurance ASL (Année civile)		409,00
Travaux BROCARDO		8 910,00
Entretien espaces verts LF-Paysage		10 176,00
Éclairage CITELUM		1 138,50
Taxe foncière 2019 (Prélèvement solde)		28,00
Taxe foncière 2020		2 137,00
Taxe foncière 2021		2 117,00
Forfait Président		220,00
Signalisation routière et parking		2 003,87
Hébergement site Web		43,20
Débouchages canalisations SAM		627,00
Travaux maintenance canalisations TELEREP		8 250,00
Frais postaux et recommandés papeterie		547,14
Remboursement trop perçu colotis		380,00
Retard de cotisation hors intérêts et frais		
Apport en trésorerie par livret A	15 000,00	
Versement vers livret A		8 000,00
Total dépenses 2021		44 986,71
Total recettes 2021	46 058,83	
Solde du Compte courant Crédit Agricole. ASL au 31/10/2021	1 072,12	

LIVRET A	CRÉDIT	DÉBIT
Solde livret A Crédit Agricole ASL au 31/10/2020	16 183,34	
Versement vers compte courant		15 000,00
Versement compte courant vers livret A	8 000,00	
Intérêts capitalisés 2020 du livret A	80,53	
Solde livret A au 31/10/2021	9 183,34	
Intérêts livret A, acquis du 1er janvier au 04 octobre 2021	49,79	

ANNEXE 2 PARCELLE CV 197



BULLETIN DE VOTE PAR CORRESPONDANCETous les votes sont à la **majorité simple**.

50 % des voix présentes représentées et correspondance + 1 voix

Le bulletin de vote doit parvenir au plus tard **le lundi 29 novembre 2021**.

Remise en main propre, dépôt dans la boîte de l'ASL, lettre simple.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE (AGO) du 3 décembre 2021			
QUESTIONS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Présentation du compte de résultats pour la période du 1er novembre 2020 au 31 octobre 2021 (voir annexe de la présente convocation), approbation des comptes.			
Présentation du budget prévisionnel et de la cotisation correspondante pour la période du 1er novembre 2021 au 31 octobre 2022 approbation du budget de fonctionnement			
Définition du forfait annuel du Président 240 €			
Approbation travaux ONF Office National des Forêts			
Financement travaux ONF Hypothèse 1			
Financement travaux ONF Hypothèse 2			
Reconstitution réserve financière			
Tarification des prestations envers les colotis défaillants			
Élection des membres du nouveau syndicat			
M. Martin			
M. Miara			
M. Mouttet			
M. Rouzier			
M. Tahon			
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE (AGE) du 3 décembre 2021			
QUESTIONS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Changement éventuel d'adresse de l'ASL			
Cession de la parcelle CV 197 aux autorités publiques. (TPM)			
Modification Titre III. — Administration d'une ASL			

Je, soussigné (e).....

Demeurant :

Propriétaire du lot n°..... du Lotissement de la Joie de Vivre

DateSignature