

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
" La Joie de Vivre "

363 , bard de la Joie de Vivre
83400 - HYERES

Hyères , le 26 Novembre 1993

Compte-rendu de l'Assemblée Générale
de l'Association Syndicale Libre " La Joie de Vivre "

+++++

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les copropriétaires du lotissement " La Joie de Vivre " se
sont réunis le Vendredi 26 Novembre 1993 à 18h30 , dans la
salle " Les Bleuets " , Z.A. du Palyvestre à Hyères .

Nombre de propriétaires :	total	81
	présents	37
	représentés	18
	absents	26

Dès 18h40 , le quorum étant atteint , le Directeur de
l'Association , Monsieur BAYOL , ouvre la séance .

Rapport moral

Monsieur BAYOL tient , tout d'abord , à remercier et à
féliciter l'assistance pour son exactitude .

Puis , il passe en revue les affaires en cours .

Débroussaillage

Cette mission avait été confiée à la Sté " Europe-Travaux " .
Peu après le début des opérations , alors que nous avions
effectué normalement notre premier versement , nous avons cons-
taté un arrêt des activités .

Nous avons , donc , par lettre recommandée , sommé cette
Société de reprendre son travail . Nous avons reçu l'accusé
de réception , mais pas de réponse .

Dans ces conditions , nous sommes amenés à changer d'Entre-
prise . mais , nous voulons éviter , qu'après exécution du tra-
vail par une autre , la Sté " Europe-Travaux " soit en droit
d'exiger le paiement du solde de sa facture et , pour ce , il
nous faut mander un huissier pour constater l'arrêt d'activité
et déterminer la somme de travail accompli .

Ensuite , seulement , après résiliation du contrat avec la
Société " Europe-Travaux " , nous pourrions faire appel à une
autre Entreprise pour terminer le travail .

Des tas de broussailles coupées sont restés sur le terrain.
Nous demandons aux co-lotis de ne pas y toucher tant que le
constat d'huissier n'aura pas été dressé .

Nous avons , en définitive , préféré adopter cette solution
moins onéreuse qu'une action en Justice .

Eclairage public

Certes , la Municipalité a pris en charge la consommation
d'électricité , mais nous restons pécuniairement responsables
du remplacement des lampes et des globes .

Il appartient , bien entendu , aux co-lotis de nous signa-
ler un éventuel non fonctionnement partiel de l'éclairage
public , n'étant pas à même de nous en rendre compte suivant
les secteurs .

Nous avons demandé à la Sté DROUARD Fres de nous établir
un contrat d'entretien du réseau électrique . Nous attendons
son devis .

Assurance

Nous sommes , à présent , couverts en responsabilité civile
auprès de la Société " Abeille " par un contrat d'assurance et ,
ce , dans d'excellentes conditions .

C'est , là , une mesure indispensable de prudence qu'il
nous fallait prendre .

SEMIH-Coopération et Famille

Il s'agit du lotissement voisin à venir " La Colline aux
Oiseaux " , (Parcelle H.298 , entre le " Mont des Oiseaux et
" La Joie de Vivre ") .

Nous sommes , actuellement , assignés par ces lotisseurs
devant le Tribunal de Grande Instance.

Nous leur contestons la gratuité de leur servitude de
passage , tout en soulignant la spoliation d'un espace vert
pour établir l'entrée de leur lotissement .

La SEMIH - Coopération et Famille nous réclame des dom-
mages et intérêts pour la gêne et le retard que nous sommes
supposés avoir apportés dans l'accomplissement de leur projet.

Notre avocat , Maître LE GOFF , a déposé des conclusions
qui devraient nous permettre de résoudre ce dilemme dans les
meilleures conditions .

DECAYEUX - PROCOVAR

Ce lotissement voisin , à l'entrée du " Mont des Oiseaux " ,
a été amené à brancher sa canalisation d'eaux usées sur la
nôtre .

Nous avons , alors , passé , avec eux , une convention .

En contre partie , ils doivent assurer la réfection du
boulevard de la Joie de Vivre depuis le parking d'entrée
de la 3ème tranche jusqu'à " l'épingle à cheveux " de l'entrée
du lotissement " La Colline aux Oiseaux " ainsi que la pose
d'une canalisation d'évacuation des eaux usées sur 62m , en
remplacement de la déviation actuelle non conforme , le long
des lots 3 et 4 , le tout suivant un devis accepté par les
parties .

Mais " DECAYEUX - PROCOVAR " est en liquidation de biens
et les difficultés devraient pouvoir être résolues par le
Notaire , Maître CHRETIEN , en l'Etude duquel des fonds ,
correspondant au montant du devis d'exécution des travaux
ont été bloqués à notre intention , au nom de Meur DECAYEUX .

Souhaitons une heureuse et rapide conclusion à cette
affaire de façon à ce que nous rentrions , au plus tôt , en

Lotissement " La Joie de Vivre "

La poursuite de son aménagement est toujours stoppée par la nécessité de déterminer la partie qui sera chargée de l'édification d'un mur de soutènement exigé afin d'assurer la stabilisation de notre réseau routier dans le secteur concerné.

Il doit s'étendre, sur la voie supérieure du boulevard de la Joie de Vivre, du lot 96 au lot 106 et, sur la voie inférieure, le long des lots 92 et 93.

Coût estimé de l'opération : 3.720.145, 00 frs, auxquels s'ajoutent des frais d'études.

La procédure est en cours et notre avocat, Maître LE GOFF, vient d'être à même de déposer ses conclusions.

Il faudra, encore, s'armer de patience, mais nous avons, enfin, une notion de délai. D'ici deux ans, logiquement, le jugement devrait être rendu.

Si, alors, il y a appel, le délai serait repoussé de deux autres années, mais, cette fois, de façon définitive.

Cependant, nous pourrions, peut-être, obtenir, dès le premier jugement, la possibilité de faire des réservations pour que les secteurs du lotissement non concernés par les murs de soutènement soient mis en état (allées et espaces verts).

Toute tentative avant ce délai pourrait être considérée comme une prise en charge des voies du lotissement, ce qu'il nous faut éviter.

La question se posera, en cas de gain de cause dans ce procès, ce que nous espérons, de savoir qui doit être le " maître d'ouvrage ".

Après réflexion, nous pensons que le mieux, étant données les sommes en jeu, sera de laisser cette responsabilité à la Sté NELLE de la Joie de Vivre, représentée par Maître MASSIANI, le Syndic, avec un contrôle financier strict accompagné, pour nous d'un droit de contrôle d'exécution des travaux.

Ce Syndic nous apparaît, sans nul doute, mieux armé que nous pour ce genre de problème.

P.O.S.

Monsieur BAYOL remercie particulièrement les copropriétaires de la solidarité dont ils ont fait preuve en la circonstance, solidarité qui a permis le maintien du règlement du lotissement.

Puis, il donne lecture de la lettre de la Mairie prenant acte de notre décision ..

Vote

Par vote à mains levées, l'Assemblée approuve, à l'unanimité, l'ensemble de l'action, des propositions et des décisions du Bureau de l'Association.

Monsieur BAYOL remercie l'Assemblée et passe, alors, la parole à notre Trésorière, Madame HERSENT, pour le rapport financier.

Rapport financier

BUDGET 1992 - 1993			
.....			
Encaissements	Budget	88	500
		89	2.050
		90	3.250
		91	19.000
		92 - 93	38.000
		94	1.200
	Pénalités		335
Total			65.235
Dépenses	Location salle		1.000,00
	Avocat		7.116,00
	Entretien		11.385,60
	Frais Meur le Directeur		1.200,00
	Divers P.T.T.		3.552,70
	Photocopies		1.076,90
	Assurance		1.061,00
Total			26.392,20
Situation bancaire	Solde au 28-11-92		19.529,81
	Encaissements	+	65.235,00
	Dépenses	-	26.392,20
Solde au 31-11-93			57.372,61

Vote du budget

Par vote à mains levées, le budget est adopté, par l'Assemblée, à l'unanimité.

Cotisation syndicale

Proposition est faite de la fixer à 1.200,00 frs pour 1994, ceci comprenant le complément pour le débroussaillage, les frais d'entretien du réseau d'éclairage, éventuellement, des réseaux des eaux usées et pluviales, enfin, les frais forfaitaires de Direction et de Secrétariat, le reliquat étant destiné à la provision pour frais d'avocat.

Par vote à mains levées, l'Assemblée approuve cette proposition à l'unanimité.

Questions diverses

Demande émise par Monsieur [REDACTED]

Monsieur BAYOL présente , à l'Assemblée , Monsieur [REDACTED] , nouveau co-loti .
Celui-ci a soumis une demande qui doit être examinée en Assemblée Générale Extraordinaire , puisqu'il s'agit d'une modification à apporter dans la conception du lot dont il est devenu propriétaire .
Monsieur BAYOL demande à l'Assemblée si elle est d'accord pour prendre en considération cette requête .
Par vote à mains levées , l'Assemblée donne son accord à l'unanimité , moins une voix .

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire étant épuisé , Monsieur BAYOL clôt la séance et déclare ouverte l'Assemblée Générale Extraordinaire .

Le Directeur
Meur BAYOL

Le Secrétaire
Meur RICHARD

La Trésorière : Mme HERSENT

Trésorier-adjoint : Meur BOUCHER

Secrétaire-adjoint: Meur COCCILO

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

+++++

Demandeur : Monsieur [REDACTED] .

Objet de la demande : déplacement d'un accès , d'ailleurs non fixé sur le plan de masse , sur le lot n° [REDACTED] , du boulevard de la Joie de Vivre à [REDACTED]
(Voir plan au dos) .

Après promesse de Monsieur [REDACTED] d'aménager l'entour de l'espace traversé , sa demande est acceptée à l'unanimité par vote à mains levées .

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire étant épuisé , le Directeur clôt la séance .

A l'issue de l'Assemblée Générale , le Directeur et les membres du Bureau de l'Association remercient encore les copropriétaires de leur confiance et souhaitent à tous de bonnes fêtes de fin d'année .

Le Directeur : Meur BAYOL

Le Secrétaire : Meur RICHARD

La Trésorière : Mme HERSENT

Trésorier-adjoint : Meur BOUCHER

Secrétaire-adjoint : Meur COCCILO