

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« La joie de vivre »
3, allée Fernand Raynaud 83400 HYÈRES
Chez le Président, Monsieur MARTIN Alain
asl.joiedevivre@orange.fr
06 19 44 38 05

Hyères, le 21 novembre 2024

**CONVOCATION À
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

Le vendredi 6 décembre 2024 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. **M. Martin**
- 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 lotis-Infos de 2024
- e. Bilan de l'opération sur les obligations légales de débroussaillage. **M. Martin**,
 - a. Exposé détaillé de l'ASL
 - b. Débat sur la gestion de ce dossier. **Vote**
- f. Rapport financier par le trésorier **M. Tahon** : compte de résultats. **Vote**
- g. Budget de fonctionnement 2025. **M. Martin, M. Tahon. Vote**
- h. Budget travaux d'amélioration du cadre de vie et de sécurisation des lieux contre les incendies. **M. Martin. Vote**
- i. Questions diverses :
 - a. Sortie de l'ASL de l'immeuble Koenig. **M. Martin**
 - b. Maintenance du site internet, recouvrement des cotisations. **M. Mouttet**
- j. Devenir de l'ASL, **MM. Martin et Mouttet**
- k. Nuisances. **M. Chautard**

Présentation du rapport d'activité de l'année 2024

Résumé des lotis-Infos de l'année 2024.

Nous vous avons largement informé pendant l'année 2024 en éditant régulièrement les lotis-Info de 30 à 35.

Les principaux sujets étant les opérations liées à l'obligation légale de déboisement (OLD) du débroussaillage et le recouvrement des cotisations.

La conduite de cette opération (OLD) a demandé un engagement important des membres du syndicat. Nous aurons pratiquement achevé ces travaux fin novembre, que nous avons heureusement engagés de notre propre chef deux ans auparavant.

Dans les prochaines années, il nous faudra très certainement procéder sur la bande de terrain qui rejoint le mont des oiseaux à un nettoyage comme cela fut réalisé en 2018.

Concernant les autres opérations, nous avons fait réaliser un examen de la conduite des eaux usées qui relie le Bd de la Joie de vivre (au niveau transformateur) EDF à l'allée Sardou en passant par le terrain de Mme [REDACTED] ainsi que celui vendu en nue-propriété par M. [REDACTED] le 24 mai 2023 à la Sté [REDACTED], M [REDACTED] occupant toujours la propriété.

Afin de ne pas exposer la partie du lotissement en amont du transformateur électrique à un blocage de toute évacuation des eaux usées, il serait nécessaire d'effectuer des travaux préventifs sur cette servitude.

Le remplacement des luminaires prend un temps considérable malgré nos rappels réguliers.

Nous reviendrons en détail sur ces points lors de la présentation du budget 2025.

Présentation détaillée des travaux d'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)

Sept colotis nous ont demandé d'inscrire à l'OdJ leurs questions concernant la gestion de ce dossier. Nous avons répondu par écrit à chacune des questions posées. Vous retrouverez en annexe la lettre des colotis ainsi que la réponse du syndicat de l'ASL.

Annexe. Questions des colotis réponses du syndicat bureau de l'ASL La joie de vivre

Nous allons donc présenter en détail le déroulement des opérations conduites, puis les membres du syndicat/bureau solliciteront au terme de cette présentation et du débat qui s'en suivra, un vote afin de s'assurer qu'ils pourront exercer sereinement avec la confiance des colotis leur dernière année de mandat.

Vote. Considérez-vous que le syndicat/bureau de l'ASL La joie de vivre a exercé son mandat en respectant les statuts de L'ASL article 18 tiret 3 « il fait effectuer les travaux d'entretien courants ou nécessaires et urgents ». Oui, Non.

Rapport financier :

Présentation de la situation comptable et du budget 2025 par le trésorier MM. Alain Tahon et Alain Martin

- l.** Rapport des membres de l'ASL de l'examen des comptes.
- m.** Présentation du compte de résultat pour la période du 1er novembre 2023 au 31 octobre 2024 (voir annexe de la présente convocation), approbation des comptes. **Vote**
- n.** Présentation du budget de fonctionnement prévisionnel et de la cotisation correspondante pour la période du 1er novembre 2024 au 31 octobre 2025 approbation du budget de fonctionnement et de la cotisation annuelle pour le financer. **Vote**
- o.** Budget travaux d'amélioration du cadre de vie et de sécurisation des lieux contre les incendies. **Vote**
- p.** Indemnité du président. **Vote**

Présentation des comptes exercice 2024 M. A. Tahon

Approbation des comptes pour l'exercice 2023, 2024. **Vote**

[Annexe financière compte de résultat et budget de fonctionnement prévisionnel du document](#)

Présentation et financement du budget de fonctionnement 2025

MM. A. Martin, A. Tahon.

Notre budget de fonctionnement de l'année 2025 prend en compte les opérations courantes, les frais récurrents et les travaux sur nos espaces verts pour assurer l'entretien annuel, garantir la sécurité incendie et prévenir les risques liés aux intempéries.

Présentation des lignes du budget

Nous avons classé les différentes dépenses selon les rubriques suivantes.

1. Dépenses contraintes

Les travaux obligatoires de débroussaillage qui portent sur une surface de 3 ha environ s'élèvent à 7629 €. Pas d'augmentation par rapport à 2024.

Concernant l'inspection obligatoire tous les 3 ans des bornes à incendie, nous budgétions 800 €.

Sont également budgétés 1600 € pour l'assurance du lotissement et 2600 € pour les impôts fonciers.

Les dépenses contraintes représentent un total de 12 629 €.

2. Les travaux annuels d'entretien des espaces verts

Le coût de la taille des arbustes et des bords de route s'élève 672 € par passage. Nous budgétions 6 passages, soit pour un coût total de 4032 €. Pas d'augmentation par rapport à 2024.

Évacuation des bois stockés à proximité des allées. F. Blanche et C Chaplin, 1200 €.

Ces dépenses représentent un total de 5232 €.

3. Frais récurrents et provisions

6120 € voir le détail dans l'annexe financière

[Annexe financière compte de résultat et budget de fonctionnement prévisionnel du document](#)

Vote. Pour les dépenses contraintes et les frais récurrents et provisions

4. Travaux soumis à votes particuliers

Nous prévoyons des travaux d'amélioration de notre cadre de vie et aussi pour satisfaire aux obligations légales de déboisement (OLD) de procéder à l'entrée du Bd à l'abattage de 6 pins situé sur la butte entre les allées Bourvil et Sardou pour un coût de 1656 € troncs évacués. **Vote**

Concernant l'autre côté du Bd, nous procéderons à l'abattage de 8 cyprès bleus malades et dangereux en cas de chute, ainsi qu'à la taille du murier pour un coût de 2160 € troncs évacués. **Vote**

L'abattage de ces cyprès, outre la suppression du danger, permettrait de dégager la zone afin de pouvoir y disposer ultérieurement de places de parking. Actuellement, cet espace non viabilisé pourrait être plus facilement utilisé, notamment pendant la période estivale, comme cela a été le cas au cours de l'été 2024, sous leur responsabilité par les automobilistes. Cet espace pourrait être aménagé dans le futur pour créer des places. Vous pouvez vous reporter au PV de la précédente AG pour prendre connaissance du projet.

Vote pour les travaux d'amélioration du cadre de vie et de sécurité.

5. Réfection de la canalisation des eaux usées

Concernant la canalisation le devis de Véolia s'élève à 10120 €.

Cette servitude récupère les eaux usées des tranches 2 et 3 du lotissement et de 3 lots de la tranche 1. Il s'avère qu'un coude situé dans le terrain de M. [REDACTED] est cassé, ce qui offre le passage à des racines et à terme à un colmatage de la canalisation.

La cassure se situe à l'extrémité du tuyau du regard des eaux usées, il serait plus prudent d'engager des travaux préventifs pour éviter ce désagrément. Ces travaux obligeront à dégager une grande quantité de terre sans pouvoir utiliser un engin mécanique. Voir plan en annexe du document.

La suite à donner sera conditionnée par l'étendue des travaux à engager, ainsi que de l'autorisation des propriétaires du terrain et de la construction où passe la canalisation faisant l'objet de la servitude.

Pour mémoire les travaux antérieurs effectués en urgence de réfection des canalisations des eaux usées nous ont déjà coûté 14047 €, somme à laquelle on doit ajouter les coûts d'inspection et de curage.

Canalisation des eaux usées

Vote pour entreprendre les travaux préventifs

Approbation du budget de fonctionnement de sa cotisation. Vote

L'inflation de septembre 2023 à septembre 2024 est de 2,6 %.

La cotisation est fixée à 290 €

À cette cotisation s'ajoute le montant de financement des travaux soumis à vote, soit au maximum 155 €.

Le montant total maximal si tous les travaux particuliers soumis à vote sont autorisés sera de 445,00 €.

La cotisation de 290 € sera à verser impérativement avant fin mars 2024 par virement de préférence.

Pour financer les travaux particuliers soumis à vote, un appel de fonds dont le montant sera fonction du résultat des votes sera émis en cours d'année. Les fonds devront être versés dans les deux mois qui suivront l'appel de fonds.

Définition du forfait annuel du Président

Le montant du forfait du président est égal au montant du budget voté divisé par 90. Soit un maximum de 445 €.

Approbation. Vote

Questions diverses

6. Sortie du lotissement de la copropriété Koenig.

Point avancement. M. Alain Martin. Dossier au Point mort.

7. Maintenance du site internet.

Présentation M. Michel Mouttet.

Actuellement la mise à jour en matière de documents est assurée par M. Michel Mouttet. Afin de faire évoluer le site, nous souhaiterions avoir l'aide d'un coloti pour en assurer la maintenance informatique.

8. Tarification des prestations.

Présentation **M. Michel Mouttet**.

Cette année nous avons été confrontés à des difficultés pour recouvrir l'appel de fonds exceptionnel indispensable pour financer les travaux d'OLD demandés par la sécurité civile.

Il convient de rappeler que depuis 2014, date de la réorganisation de la gestion de l'ASL, ce sont plus de 25 % des colotis qui, chaque année, ne règlent pas les cotisations dans les délais votés en AG.

Le retard de paiement des cotisations met en difficulté les finances de l'ASL, implique des ponctions dans le fond de réserve, des transferts entre les comptes et entraîne de fortes contraintes pour les membres bénévoles du Syndicat Bureau : aggravation du suivi des paiements, émissions de courriels de rappel et de courriers individuels, déplacement à la banque pour les dépôts par chèques. Nous proposons qu'après un 1^{er} rappel par courriel ou SMS, les rappels suivants soient faits par LRAR aux frais du coloti.

Il est rappelé également que les ponctions dans le fonds de réserve pour payer les factures obèrent les intérêts qui devraient être perçus.

Si, malgré ce rappel, le retard de paiement devait perdurer, l'application des statuts (art 22), une majoration des sommes dues de 1 % par mois de retard devra être engagée. Ce n'est pas aux colotis respectant les délais de faire des avances de caisse aux colotis défaillants.

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

9. Tableau comparatif des postes pouvant faire l'objet d'une facturation.

Les sommes récupérées sont au bénéfice de l'ASL.

Vote sans incidence au budget

COÛT DES PRESTATIONS

	Propositions ASL J de V € TTC
Mise en demeure par LRAR	20,00
Relance après mise en demeure	30,00
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	100,00
Dépôt d'une requête en injonction de payer	100,00
Constitution d'un dossier transmis à l'auxiliaire de justice (en cas de diligences exceptionnelles)	120,00
Suivi du dossier transmis à l'avocat en cas de diligences exceptionnelles	200,00
Établissement de l'état daté (montant maximum)	300,00
Opposition sur mutation	100,00
Délivrance copie documents	30,00
Rédaction du document notarial pour mutation	Gratuit

Devenir de l'ASL

En 2025 aura lieu l'élection d'un nouveau syndicat. Une nouvelle équipe devra être élue. En effet, M. Martin, après 4 mandats, et M. Mouttet après 4 mandats, auxquels il faut ajouter son engagement dans le redressement de l'ASL entre 2012 et 2014 lors de sa mise sous tutelle, nous voulons passer la

main en raison de nos âges respectifs. Si nous nous représentons, cela sera comme simples membres pour accompagner la nouvelle équipe et non comme membres à un poste de direction de l'ASL.

Nous vous éditons le lien pour que vous puissiez consulter la présentation sur la gestion d'une ASL que nous avons déjà exposée en 2021. Cette gestion peut s'effectuer soit sous le mode entièrement bénévole ou soit sous le mode bénévole assisté par un administrateur de bien. <https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/22a - Syndicat vs Gestionnaire.pdf>

Nuisances : bruits, chiens tenus en laisse et ramasser leurs déjections, poubelles, tailles des végétaux en bordure des trottoirs, limitation de vitesse, stationnement.

Nous recevons des observations concernant les nuisances décrites ci-dessus. Un effort est demandé pour que soit respecté notre environnement, notamment en ce qui concerne les tailles des végétaux qui débordent dangereusement sur les trottoirs et la voirie et l'entretien des bords de routes de vos propriétés.

Nous vivons encore dans un environnement calme et propre loin des bruits de la ville, il convient de le préserver.

Le Président A. Martin

PJ Au présent document

- 1 [Pouvoir pour AGO AGE](#)
- 1 [Bulletin de vote par correspondance](#)
- 1 [Annexe financière compte de résultat et budget de fonctionnement prévisionnel du document Questions des colotis et réponses du syndicat bureau de l'ASL La joie de vivre](#)
- 1 [Canalisation des eaux usées](#)

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 complété et signé.

Chaque mandataire ne peut pas représenter plus de 5 colotis. Article 7 des statuts

Le vote par correspondance est également possible pour les colotis ne pouvant être présents ou ne voulant pas donner leur pouvoir. Le formulaire joint en annexe précise les règles à respecter.

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.