

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE et EXTRAORDINAIRE

Du 19 décembre 2025

Lotissement. LA JOIE DE VIVRE — 83 400 — HYÈRES

Qui s'est tenue

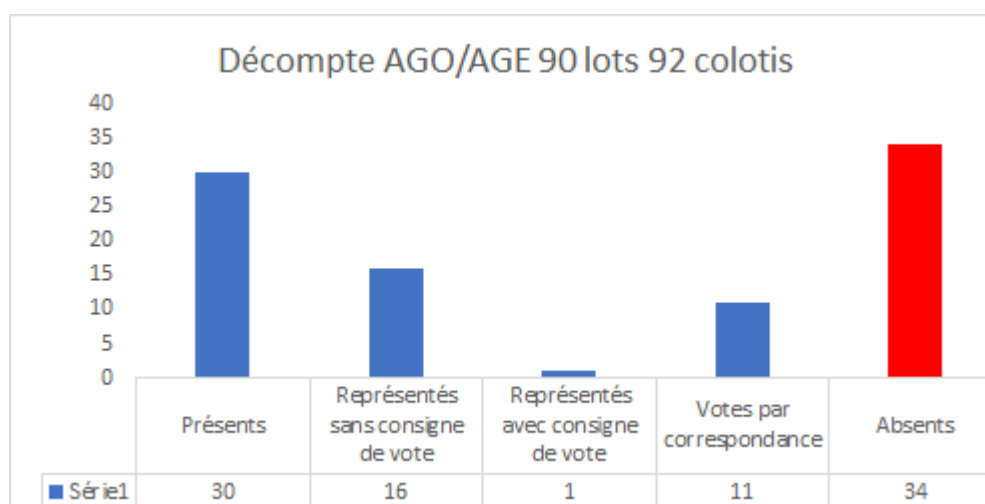
Salle Porquerolles — Espace nautique, rue du docteur Robin — 83 400 —  
HYÈRES

## PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

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).

Nous avons tenu une assemblée en présentiel **30** colotis étaient **présents** représentant **30** voix et **17** pouvoirs représentant **16.5** voix dont 1 pouvoir avec consignes de vote et **12** votes par correspondance représentant **12** voix. Soit **un total de 58,5** voix, valablement représentées, et **33 colotis physiquement absents** ainsi qu'en fait foi la liste de présence. Ils représentent les voix pour les **90** lots. La majorité est acquise.

Nota : il y a 90 lots et 92 colotis M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] sont à deux sur le lot 5 ils possèdent chacun 0,5 voix et Mme [REDACTED] et Mme [REDACTED] sont à deux sur le lot 98 et elles possèdent chacune 0,5 voix.



Voir liste détaillée en annexe. [Tableau des présents représentés, des votes par correspondance et des absents](#)

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

**L'AGO est déclarée ouverte à 18 h 15.**

## Désignation des scrutateurs

Est candidat(e) : **G. Rouzier**

L'AG élit : **G. Rouzier**

**Votes à la majorité des présents et représentés par un pouvoir : pour 46.5 contre 0, abstention 0**

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

## Désignation du secrétaire de séance

Est candidat(e) **JL Miara**

L'AG élit **JL. Miara**

**Votes à la majorité des présents et représentés : pour 46.5 contre 0 abstention 0**

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

## RAPPORT D'ACTIVITÉ

**Présentation par le Président de l'ASL.**

Document power point de présentation disponible sur le site de l'ASL rubrique AGO. AGE

Dans les lotis-infos de l'année N° 36 à 39, nous avons abordé en détail les thèmes suivants :

### Les travaux réalisés

- Changement de luminaires avec difficulté
- Réalisation des travaux d'OLD demandés par la sécurité civile de la mairie  
stockage du bois
- Espaces verts :
  - Taille des arbustes en abord des voiries et des parkings
  - Nettoyage des bords des routes
  - Débroussaillage annuel au sol au sein du lotissement et sur l'ensemble du pourtour du lotissement qui jouxte les zones boisées
- Réseaux
  - Reconsidération des travaux sur la canalisation des eaux usées
  - Proposition d'un nouveau parcours

## RAPPORT FINANCIER

### ANNEXE 1 : FINANCIÈRE

#### **Rapport des certificateurs aux comptes :**

Avis des certificateurs **M. Vincent et M. Vieu**. Ils ont fait part de leur constat à **M. Martin**, les comptes sont validés.

Toutefois, deux remarques ont été adressées par M. Vincent au président concernant l'achat de sept cartouches d'encre et l'octroi de gratification aux ouvriers de Lf Paysage. Il est rappelé que ces dépenses font partie des dépenses inscrites dans les lignes budgétaires du budget voté en AGO du 6.12.2025, elles ne constituent pas des non conformités ou un risque de dérive.

L'usage de ces sommes est fonction des besoins et des circonstances du moment.  
Pour un budget de 820 €, Il a été dépensé au 31/10/2025 la somme de 277.85 € à laquelle il faudra ajouter 100 € de gratification pour les travaux de taille et des bords de routes réalisés en novembre 2025.

## Comptes de résultat.

Les comptes sont présentés pour la période du 1er novembre 2024 au 31 octobre 2025  
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 par **M. Martin** pour éclairer la réalisation des divers projets arrêtés précédemment.  
Demande de l'approbation des comptes sur la base du tableau présenté.

**Votes. Pour 54,5 contre 1 M. [REDACTED] Abstention 3**  
En conséquence de quoi, cette résolution est adoptée

## Approbation du budget et de la cotisation pour financer le budget 2026.

Pour financer les frais courants inscrits au budget, la cotisation annuelle est fixée à **323 €**  
**M. Martin présente le budget pour l'année 2026.**

Nous avons présenté le budget selon la nomenclature suivante

- Dépenses contraintes
- Entretien annuel des espaces verts
- Frais récurrents et provisions
- Travaux soumis à vote
  - Réparation de la canalisation

**Vote du budget annuel et de la cotisation. Pour 55,5 contre 2 M. [REDACTED] Mme [REDACTED]**  
**Abstention 1**

### Vote pour les travaux exceptionnels

- Vote choix de la société et budget associé
- La société **Broccardo** a été retenue
- **Pour 54,5 contre 1 M. [REDACTED] abstention 3**

### Vote du forfait président 323 €

**Pour 54,5 contre 2 M. [REDACTED] Mme [REDACTED] abstention 2**

M. [REDACTED] s'étonne de l'augmentation du montant de la rémunération du président.  
MM. Martin et Mouttet rappellent que ce montant correspond au montant de la cotisation annuelle versée par le coloti pour financer les activités et dépenses courantes du lotissement. L'année dernière elle avait été fixée à 445 €, puis réduite à 290 € du fait du report de l'appel de fonds sur les travaux de la canalisation.

Cette année nous n'avons pas incorporé la part de l'appel de fonds au montant de cette rémunération.

Pour mémoire, l'évolution de la cotisation au fil des ans : nous sommes passés d'un montant de 200 € en 2017 à 323 € en 2025, étant donné que nous avons effectué davantage de travaux d'entretien et de maintenance sur le site.

En conséquence de quoi toutes les résolutions inscrites au budget pour l'exercice 2026 sont **adoptées**.

**Vote pour la reconstitution de la réserve financière par un complément de 3000 €**  
**Pour 55,5 contre 1 M. [REDACTED] abstention 2**

**La cotisation de 323 € et les 33 € pour la réserve financière doivent être versés avant le 30 mars 2026**

**Les colotis qui n'ont pas réclamé le remboursement de l'appel de fonds de 155 € en 2025 pourront le déduire du montant de la cotisation de 2026**

Il est rappelé que les versements dans les délais permettent d'engager les travaux programmés ou urgents.

M. Martin insiste pour que les colotis opèrent par virement. Cela nous évite des écritures comptables, toujours sources d'erreurs ainsi que des déplacements à la banque pour porter les chèques.

IBAN ASL : **FR76 1910 6000 0543 6391 6094 838**

## Questions diverses

### Sortie de l'immeuble Kœnig de l'ASL

Nous renvoyons pour l'historique de ce sujet le lecteur au PV des années

[https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/32\\_PV\\_-\\_AGE\\_03062014.pdf](https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/32_PV_-_AGE_03062014.pdf) page 6

[https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/38\\_PV\\_-\\_AGE\\_27042019.pdf](https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/38_PV_-_AGE_27042019.pdf) page 2

[https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/5a\\_-\\_20221210\\_PV\\_AGO\\_et\\_AGE\\_20221209\\_-\\_MASQUE.pdf](https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/5a_-_20221210_PV_AGO_et_AGE_20221209_-_MASQUE.pdf) page 7

À ce jour CAPIMO, qui est le syndic de l'immeuble, ne nous a pas communiqué un quelconque état d'avancement du dossier. **Statu quo**

### Site internet.

Mme Defacques a accepté de prendre en charge la gestion du site internet.

Nous ferons évoluer notre contrat pour un surcoût de 1 € par mois afin de mieux sécuriser notre site.

### Tarification des prestations envers les colotis défaillants

Présentation **par M. Mouttet**.

Comme chaque année, M. Mouttet présente le tableau des coûts des prestations dus par les colotis en cas de défaillance.

Nous avons mis à disposition un site internet qui contient tous les documents propres à l'ASL. Il appartient aux colotis qui ont égaré leurs documents d'effectuer une recherche sur le site pour éditer ses documents avant de solliciter le syndicat/bureau de l'ASL.

M. Mouttet constate que les créances sur certains colotis sont passées de 1460 € en 2024 à 715 € en 2025.

Une personne n'a pas réglé ses cotisations malgré la possibilité d'obtenir un échéancier mensuel pour ses versements.

Par ailleurs, l'ASL engage des frais postaux pour rappeler les colotis défaillants. Nous appliquerons dorénavant la règle suivante : nous enverrons un courriel de rappel pour le montant soit réglé avant la fin du mois. Passé ce délai, un courrier RAR sera envoyé au retardataire. La cotisation sera alors augmentée de 1 %, selon l'article 22 des statuts et du montant des frais de 20 € pour établissement et gestion d'un document de mise en demeure.

Les fonds recueillis alimenteront le compte courant de l'ASL.

**Nous espérons que nous n'aurons pas à appliquer cette règle.**

#### COÛT DES PRESTATIONS

	<b>Propositions ASL J de V € TTC</b>
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

**Votes. Pour 58,5 contre 0 Abstention 0**

En conséquence de quoi, la résolution est adoptée

## Stationnement

M. Mouttet a rédigé un document pour rappeler les obligations des colotis en matière de stationnement. Le document a été joint à la convocation.

Ce sujet, publié sur le site, a déjà fait l'objet de plusieurs communications en AG. tout coloti est tenu de respecter les dispositions du règlement de lotissement accepté lors de la signature de l'acte de vente et celles des autres textes règlementaires.

## Nuisances

M. Mouttet, a exposé les principales nuisances auxquelles nous étions exposés et les règles de vie que nous devons respecter.

La principale nuisance concerne le bruit, à caractère répétitif qui agit sur le système nerveux et provoque une gêne importante et dommageable pour la santé du fait des troubles du sommeil induit.

M. **Zorzi** demande à ce que les propriétaires de chiens ramassent les déjections dans un sac plastique

[https://www.direct-signaletique.com/459-panneaux-routiers?\\_gl=1\\*muHjba\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_gs\\*MQ..&gclid=EAlaIqObChMlz-eMsuzQkQMVyX9BAh3I2jRFEAAAYASAAEgJuwfD\\_BwE](https://www.direct-signaletique.com/459-panneaux-routiers?_gl=1*muHjba*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=EAlaIqObChMlz-eMsuzQkQMVyX9BAh3I2jRFEAAAYASAAEgJuwfD_BwE)

Il nous est demandé d'implanter un ou plusieurs panneaux à destination des propriétaires de chiens, notamment ceux extérieurs au lotissement, pour leur rappeler que, outre ramasser les déjections, ils doivent être tenus en laisse au sein du lotissement.

**Cette opération pourra être financée par la ligne du budget « provision pour petits travaux »**

### Vitesse

M. **Bidal** signale que des véhicules pénètrent sur le Bd de la Joie de Vivre à contresens. Ils peuvent se trouver nez à nez avec un véhicule sortant de l'allée Bourvil.

M. **Bidal** suggère de disposer sur la voie descendante au niveau de l'intersection avec le Bd Koenig d'un dispositif sur la chaussée qui découragerait les véhicules à emprunter la voie descendante pour pénétrer sur le Bd de la Joie de Vivre. Un tel dispositif n'est pas onéreux environ 300 € pour une longueur de 2 500 mm, une largeur de 345 mm et une hauteur de 50 mm.

Il est rappelé que ce sujet a déjà fait l'objet de présentation en AG. de 2023. <https://www.asl-idv.fr/images/pdf/20231209%20%20PV%20%20AGO%20et%20AGE%2020231208%20V%20MASQUE.pdf> Toute installation doit être faite dans le cadre d'un cahier des charges fourni par la mairie

Cette question n'ayant pas été instruite avant la réunion et inscrite à l'ordre du jour, il n'est pas possible de procéder à un vote. Toutefois, après instruction du projet, entre deux assemblées générales, il serait possible de faire voter par correspondance l'ensemble des colotis pour obtenir leur éventuel accord pour mettre en place ce dispositif.

## Rappel des infos utiles.

**Nous reproduisons, comme chaque année, le rappel des obligations à respecter.**

Toutes ces informations sont disponibles sur le site internet de l'ASL.

Nous rappelons que les **végétaux en bordure des voiries et des trottoirs** doivent être taillés en limite de propriété et ne pas occasionner de gêne pour la circulation des piétons ou limiter la visibilité des conducteurs de véhicules. **En cas d'accident la responsabilité** du propriétaire est engagée.

Enfin, aucune plantation sur les espaces verts de l'ASL ne doit être effectuée sans accord préalable de l'ASL.

**Concernant les luminaires** : merci de nous indiquer le numéro et le type de luminaire (ancien ou nouveau). Cône ou boule

- *Le ramassage des ordures ménagères a lieu tous les lundis et jeudis [même les jours fériés].*
- *Les plastiques et cartons le mercredi.*
- *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 rendez-vous 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 conteneurs individuels doivent être retirés de **la voirie et les 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 aux maitres de laisser-aller leurs chiens. Les maitres 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.*

Lors des épisodes de **forts coups de vent**, il est préférable de ne pas sortir les poubelles jaunes (papier, carton) et grises (bouteilles en plastique). Ces poubelles, sous l'effet d'un fort coup de vent, déversent leur contenu sur la voirie.

**Les ordres du jour de l'Assemblées Générales Ordinaire étant épuisés, la séance est levée à 19 h 22**

## TABLEAU DES PRÉSENTS REPRÉSENTÉS VOTES PAR CORRESPONDANCE et ABSENTS

N° Lot	Titre	Nom	Présent	Représenté sans consigne de votes	Représenté avec consignes de votes	vote par correspondance	Absent
38	M.Mme						X
55	M.Mme						X
88	M.					X	
85	M.Mme			X			
100	M.						X
47	M.Mme			X			
69	M.Mme						X
4	Mme						X
3	M.Mme					X	
87	M.Mme		X				
97	M.Mme			X			
32	M.Mme		X				
105	M.Mme			X			
48	M.Mme					X	
83	M.Mme		X				
43	M.Mme					X	
31	M.Mme						X
59	M.Mme					X	
78	M.Mme		X				
112	M.Mme			X			
49	M.Mme						X
27	Imm					X	
46	M.Mme					X	
89	M.Mme			X			
36	M.Mme						X
81	Mme						X
57	Mme					X	
77	Mme		X				
74	M.Mme						X
61	M.Mme		X				
60	M.Mme			X			
35	M.Mme					X	
76	M.Mme		X				
39	M.Mme						X
65	M.Mme		X				



N° Lot	Titre	Nom	Présent	Représenté sans consigne de votes	Représenté avec consignes de votes	Vote par correspondance	Absent
53	M.Mme			X			
50	M.Mme						X
56	M.Mme			X			
99	M.Mme						X
34	M.						X
66	Mme		X				
51	M.Mme		X				
104	M.Mme			X			
80	M.Mme						X
92	M.Mme			X			
94	M.Me		X				
30	Mme					X	
44	Mlle.M						X
96	M.Mme						X
58	M.Mme						X
33	M.Mme						X
104	M						X
73	M.Mme						X
107	M.Mme						X
95	M.Mme		X				
90	M.Mme					X	
82	M Mme			X			
98	SCI						X
86	M.Mme		X				
5	M.Mme						X
41	M.Mme						X
101	SCI						X
54	M.Mme		X				
71	M.Mme		X				
63	M.Mme			X			
103	M.Mme		X				
67	M.Mme		X				
52	M.Mme		X				
5	M.Mme			X			
110	M.						X
98	M.Mme						X
68	M.Mme		X				
84	M.Mme		X				
64	M.Mme						X
72	M.Mme			X			

N° Lot	Titre	Nom	Présent	Représenté sans consigne de votes	Représenté avec consignes de votes	Vote par correspondance	Absent
70	M.Mme		X				
93	M.Mme		X				
108	M.Mme		X				
91	M.Mme		X				
62	M.Mme		X				
106	M.Mme		X				
111	M.Mme			X			
42	M.Mme						X
40	M.Mme				X		
29	Mme						X
102	M.Mme						X
75	M.Mme		X				
79	M.Mme		X				
37	M.Mme		X				
45	M.Mme					X	
109	M.Mme		X				
28	M.Mme						
		90 lots pour 92 colotis					

## ANNEXE 1 : FINANCIÈRE

### DÉPENSES ET RECETTES pour la période du 01/11/2024 au 31/10/2025

	CRÉDIT	DÉBIT
Solde compte courant Crédit Agricole ASL au 31/10/2024	90,26	
Solde livret A CA au 31/10/2024	16 083,67	
Cotisations ASL 2025	25 385,00	
Retard cotisation ASL 2024	1 425,00	
Appel de fonds travaux	2 500,00	
Assurance ASL (Année civile)		1 695,80
Remboursement appel de fonds		465,00
Entretien espaces verts LF-Paysage		23 205,60
Prosud bornes à incendie		788,40
Éclairage CITELUM		3 349,50
Taxe foncière 2025		2 472,00
Forfait Président		290,00
Frais tenu de compte Crédit Agricole		24,00
Direct signalétique		95,40
Hébergement site Web		72,00
Frais postaux, recommandés, papèterie, pourboires		277,85
Total Recettes 2025	29 310,00	
Total Dépenses 2025		32 735,55
Mouvements livret A vers compte courant	18 500,00	
Mouvements compte courant vers livret A		15 000,00
Solde du Compte courant Crédit Agricole ASL	164,71	
Retard de cotisation hors intérêts et frais	715,00	
Cotisations en attente d'encaissement (échelonnement)	0,00	
Intérêts capitalisés 2025 du livret A	442,28	
Solde livret A	13 025,95	

BUDGET PRÉVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR LA PÉRIODE DU 01/11/2025 AU 31/10/2026		
LIBELLE	CRÉDIT	DÉBIT
Solde compte courant au 31/10/2025	164,71	
Cotisation = 323*90	29070	
Financement travaux soumis à vote	10246,5	
Reconstitution réserve financière	3000	
Intérêts Livret A 2025 prévision	350	
Recouvrement montants des cotisations en retard des colotis hors intérêts et frais	715	
<b>Dépenses contraintes</b>		
Montant des factures des travaux exécutés en novembre 2025 Lf paysage Tailles + B de Routes 5 passages dont 1 gratuit		3360
Montant estimé de la facture à payer Dalkia 2025		1100
Débroussaillage réglementaire annuel intérieur et sur tout le pourtour de l'ASL		8184
Assurance : RC + protection juridique		1700
Impôts fonciers		2600
<b>Sous total</b>		<b>16944</b>
<b>Entretien annuel espaces verts intérieurs :</b>		
Bords de routes 4 passages		2688
Tailles 4 passages		2688
Elagage de chênes et d'un pin propreté de la zone Bd de JdV F. Raynaud étetage de certains		1104
<b>Sous total</b>		<b>6480</b>
<b>Frais récurrents et provisions</b>		
Provisions petits travaux : signalisation, curage canalisation, éclairage		<b>3450</b>
Provision pour petits travaux voirie rescellement des bornes anti 4x4 nettoyage du muret		<b>1100</b>
Papéterie, photocopies, hébergement site WEB, frais postaux location salle		500
Justice		1500
Forfait du président		323
<b>Sous total</b>		<b>6873</b>
<b>Total budget annuel courant</b>		<b>30297</b>
<b>Travaux soumis à vote</b>		
Travaux de réfection sur canalisation des eaux usées		10246,5
Reconstitution réserve financière		3000
<b>Dépenses 2026</b>		<b>43543,5</b>
<b>Recettes 2026</b>	<b>43546,21</b>	
Solde prévisionnel. Recette — dépense = solde CC au 31/10/2026		<b>2,71</b>
<b>Livret A</b>	<b>CRÉDIT</b>	
Solde au 31/10/2025 hors intérêts	<b>13025,95</b>	

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

## Choix d'un administrateur (syndic extérieur)

Dans le cas d'un recours par le nouveau syndicat bureau à un administrateur (syndic) extérieur pour administrer tout ou partie du lotissement, le syndicat bureau devra recourir à :

PROCURA Vote **pour** 49.5 **Contre** 4 **abstention** 5

Élection des nouveaux membres du syndicat bureau

Nom	POUR	CONTRE	ABSTENTION
M. Chautard	54.5 ÉLU	1	3
M. Coubland	54.5 ÉLU	0	2
M. Defacques	54.5 ÉLU	0	2
M. Evrard	54.5 ÉLU	0	2
M. Lecuyer	54.5 ÉLU	0	3
M. Leysalle	51.5 NON ÉLU	0	7
Mme Negro	54.5 ÉLU	0	2
M. Reynaud	54.5 ÉLU	0	2
M. Tahon	39.5 NON ÉLU	7 + 1 pouvoir, + 1 pouvoir + 1 pouvoir +	12

## Prolongation éventuelle du mandat du bureau actuel

Le syndicat étant composé de sept membres élus, cette question est retirée de l'ordre du jour.

## Modification de la domiciliation de l'asl La joie de vivre

L'élection du nouveau président entrainera la modification de la domiciliation de l'ASL La joie de vivre dans les statuts.

Fin de l'AGE à 20h 15

Le président Alain Martin 	Le secrétaire Jean Louis Miara 	Le scrutateur Gérard Rouzier 
---	--	---