

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 04 décembre 2025

CONVOCATION

Le vendredi 19 décembre 2025 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)
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE (AGE)**

Ordre du jour

L'ordre du jour de l'AGO 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 l'année 2025.
- e.** Rapport financier 2025 compte de résultat [REDACTED] : **Vote**
- f.** Budget de fonctionnement 2026. **M. Martin. Vote**
- g.** Budget travaux d'amélioration de l'évacuation des eaux usées choix de l'entreprise. **Vote**
- h.** Reconstitution de la réserve financière à hauteur de 3000 €. **Vote**
- i. Questions diverses :**
 - a.** Sortie de l'ASL de l'immeuble Kœnig. **M. Martin.**
 - b.** Maintenance du site internet. **M. Mouttet.**
 - c.** Point sur le stationnement. **M. Mouttet.**
 - d.** Réfection des bornes anti-4X4 et nettoyage du muret. **M. Martin M. Reynaud**
 - e.** Hygiène collective, déjections canines. **M. Zorzi**
 - f.** Rappel des règles du vivre ensemble Bruit, poubelles ...

L'ordre du jour de l'AGE est composé des points suivants

- j.** Introduction par le président
- k.** Désignation de l'administrateur extérieur (Syndic) dans le cadre du recours éventuel à une gestion administrée de l'ASL par les membres élus. **Vote**
- l.** Choix des membres qui composeront le syndicat/bureau de l'ASL. **Vote**
- m.** Autorisation donnée au syndicat actuel de poursuivre son mandat dans le cas où il y aurait moins de 4 élus **Vote** éventuel

Présentation du rapport d'activité de l'année 2025

Résumé des lotis-infos de l'année 2025.

Nous vous avons largement informé pendant l'année 2025 en éditant régulièrement les lotis-infos de 36 à 39.

Les principaux sujets abordés furent :

N° 36 : Les dégâts occasionnés par la tempête de décembre 2024,

AGO/AGE ASL JdV du 19 décembre 2025 page 1

N° 37 : Le recouvrement des cotisations,

N° 38 : Points sur les travaux réalisés, et les travaux différés, actes de malveillance sur les véhicules, renouvellement des membres du syndicat bureau de l'ASL.

N° 39 : Point sur les travaux réalisés, reconsidération des travaux sur la canalisation des eaux usées, proposition d'un nouveau parcours et renouvellement de l'ASL.

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.

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

Présentation des comptes exercice 2024

Approbation des comptes pour l'exercice **2024-2025. Vote**

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

Présentation et financement du budget de fonctionnement 2026.

MM. A. Martin,

Notre budget de fonctionnement de l'année 2026 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 (OLD) 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, 8184 €. **Le prix du m2 débroussaillé est constant par rapport à 2025 (0,22 € HT). Nous avons légèrement augmenté la zone à débroussailler à la suite de l'opération d'OLD imposée par la mairie d'Hyères.**

Sont également budgétés **1700 €** pour l'assurance du lotissement et **2600 €** pour les impôts fonciers.

2. Les travaux annuels d'entretien des espaces verts

Le coût de la taille des arbustes ou des bords de route est de **672 €** par passage. **Prix constant par rapport à 2025.** En raison des conditions climatiques (chaleur, humidité) en 2025 nous avons fait 8 passages nous budgétions donc huit passages au lieu de six, soit pour un coût total de **5376 €**.

À titre d'info la superficie totale du lotissement est de **93 520 m2** comprenant de bâti pour **64 313 m2**, **17 190 m2** d'espaces verts et **11 520 m2** de voirie. À ces surfaces il faut ajouter les surfaces en pourtour du lotissement soumises à l'OLD dans la bande des 50 m pour environ 17 000 m2.

3. Frais récurrents et provisions : voir le détail dans l'annexe financière.

Le budget pour ce poste s'élève à **6873 €**

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

Approbation du budget de fonctionnement de sa cotisation.

La cotisation pour couvrir les dépenses contraintes, l'entretien des espaces verts et les frais récurrents sera de 323 € par lot.

Ce montant devra être versé au plus tard pour **le 31 mars 2026 par virement de préférence** afin de nous faciliter la gestion comptable des écritures.

Vote. Du budget : dépenses contraintes, frais récurrents et provisions et montant de la cotisation

Reconstitution de la réserve financière

Comme nous avons annulé l'appel de fonds en raison du report des travaux sur la canalisation, nous avons financé les travaux sur les ilots à l'entrée du lotissement en partie avec notre réserve financière. Par ailleurs la tempête de décembre 2024 nous a occasionné une dépense imprévue que nous avons dû financer à l'aide de notre réserve financière.

Le montant de sécurité de cette réserve que nous avons défini par retour d'expérience s'élève à 16 000 €. Actuellement, notre réserve s'élève à 13 025 €.

Le montant de l'appel est fixé à 3000 €, soit 33 € par lot à verser pour le 31 mars au plus tard

Vote pour la reconstitution de la réserve financière

Appel de fonds pour travaux sur la canalisation

Concernant la **canalisation** des eaux usées, comme nous l'avons expliqué en détail dans le loti-info 39, nous pensons qu'il serait préférable de dévier les eaux usées en provenance des lots situés au sein des tranches 3 et 2 et de les faire rejoindre par le Bd de la joie de vivre le regard qui se situe devant l'allée Rellys. Cela nécessiterait de réaliser une tranchée sur une longueur de 64 m environ. .

Nous avons deux devis en concurrence **Société Broccardo** pour un montant de 10 246,50 € TTC

Et la société **EuroVia** pour un montant de 13 395,60 € TTC. Les deux devis sont joints en annexe.

En fonction du choix du devis retenu, l'appel de fonds devra être versé dans le mois qui précède le début des travaux. Vous serez averti en temps et en heure.

Vote pour entreprendre les travaux préventifs

Définition du forfait annuel du Président

Le montant du forfait annuel du président est fixé à 323 €

Approbation. **Vote**

Questions diverses

Sortie du lotissement de la copropriété Koenig.

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

Maintenance du site internet.

Présentation **M. Michel Mouttet**.

Actuellement, la mise à jour en matière de documents est assurée par M. Michel Mouttet.

Nous avons rencontré Mme Aude Defacques, qui nous a donné son accord pour prendre en charge cette activité en 2026

Tarification des prestations recouvrement des cotisations

Présentation **M. Michel Mouttet**.

Nous avons constaté un net progrès dans le recouvrement des cotisations. En 2024, le montant des cotisations en retard était de 1460 €. En 2025, il s'élève à 715 €. Rappel. Article 22 les intérêts courent sur les sommes dues au taux de 1% par mois

Stationnement

Présentation **M. Michel Mouttet**.

M. Mouttet a rédigé une note dans laquelle il rappelle les obligations que doit respecter chaque coloti afin d'assurer une gestion des places de stationnement qui soit dans l'intérêt de tous.

Nuisances

M. Zorzi demande à ce que soient rappelées les règles à respecter par les promeneurs avec leur chien Ramassage des déjections canines dans un sac en plastique qui doit être jeté dans la poubelle.

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 : copies de documents	30,00
Rédaction du document notarial pour mutation	Gratuit

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE (AGE)

Ordre du jour

L'ordre du jour de l'AGO est composé des points suivants :

- Introduction par le président.
- Choix de l'administrateur (syndic extérieur) dans le cas d'un recours par les membres du nouveau syndicat bureau à un mode de gestion administrée
- Élection des nouveaux membres
- Prolongation éventuelle du mandat du syndicat actuel en cas de défaut de vote

Choix d'un administrateur (syndic extérieur)

Conformément à l'article 16 des statuts, le recours à un administrateur extérieur (syndic professionnel) est autorisé.

Le choix du syndic professionnel parmi les deux devis reçus qu'a fait établir le syndicat/bureau de l'ASL fera l'objet d'un vote à la majorité simple en AGO (présents représentés ou vote par correspondance).

Le vote en AGO portera **uniquement sur le choix du syndic que devra respecter le nouveau syndicat bureau s'il souhaite recourir en cours de mandat à une gestion administrée par un administrateur (syndic extérieur)**

Deux devis sont proposés en annexe :

La société PROCURA qui est située à Toulon pour un montant de 7200 € TTC (voir § 7.1.5 pour les modalités de rémunération).

La société JCMG qui est située à Hyères pour un montant de 10 800 € TTC (voir § 5 et 6 pour les modalités de rémunérations)

Ces sommes correspondent à la gestion courante.

S'ajoutent à ces sommes des prestations particulières.

Pour la société JCMG, les prestations particulières ou occasionnelles sont détaillées au § 6.2

Pour la société PROCURA, les prestations particulières sont décrites à partir du §7.2.1

Vote

Élection des nouveaux membres du syndicat/bureau de l'ASL

En préalable à cette élection, une enquête a été menée auprès de tous les colotis pour recueillir les candidatures.

À la suite de quoi le président a réuni les candidats le 29 novembre 2025 pour définir le mode de gestion vers lequel ils se dirigeraient.

Extrait du PV de la réunion du 29 novembre 2025.

Après un long échange sur le mode de fonctionnement à retenir, les candidats présents et représentés, ainsi que les absents ayant voté à l'enquête, ont débattu de la question. M. Lécuyer a coché la case indifféremment, M. Leysalle a coché la case gestion administrée et M. Tahon a signifié lors de l'enquête qu'il voulait bien conserver le poste de trésorier dans le cadre d'une gestion par des bénévoles.

S'ils sont élus, les candidats opteraient pour **une gestion sur le mode bénévole, mais en tenant compte des réserves suivantes.**

MM. Defacques et M. Coublant accepteraient d'assurer les postes de président et de vice-président, mais en conservant la possibilité de recourir en cours de mandat (deux ans) à une gestion administrée s'il s'avère que la tâche est trop accaparante.

En effet, MM. Defacques et Coublant sont toujours actifs. Actuellement, ces deux postes sont occupés par MM. Martin et Mouttet, qui n'exercent plus d'activités professionnelles

M. Reynaud, dans ce cas de figure, accepte d'être élu comme simple membre.

Mme Negro accepte d'assurer le poste de secrétaire à la place de M. Miara qui ne se représente pas.

M. Tahon (absent excusé) a signifié lors de l'enquête qu'il voulait bien conserver le poste de trésorier dans le cadre d'une gestion par des bénévoles

M. Chautard comme simple membre

M. Leysalle (absent excusé) comme simple membre. Avait coché la case gestion administrée.

M. Lécuyer absent (excusé) comme simple membre. Avait coché la case indifféremment.

M Evrard représenté par M. Negro comme simple membre.

M. Mouttet représenté par M. Martin. M. Mouttet maintiendrait sa candidature uniquement comme simple membre si un septième candidat fait défaut, mais, dans le cas présent, nous avons neuf candidats, ce qui suffit largement, M. Mouttet retire donc sa candidature.

Au terme de l'AGE, les membres élus entérineront ou modifieront la composition du premier scénario de fonctionnement proposé en réunion préparatoire. Cette réunion fera l'objet d'un PV qui sera archivé sur notre site internet.

Nous inscrirons dans la liste définitive des candidats soumise à l'AGE les noms des candidats déclarés. En cas de votes égalitaires, il appartiendra aux membres élus de choisir en eux les membres constituant le syndicat.

Nous inscrirons dans l'OdJ de l'AGE la position des candidats concernant les conditions de leur exercice futur s'ils sont élus.

Le présent syndicat a été élu le 13 décembre 2023 pour deux années et il a pris ses fonctions le 29 décembre 2023.

Selon le titre III Administration Article 15. Principe, page 8 des statuts

L'association est administrée par un syndicat de quatre membres au minimum et de sept membres au maximum.

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

En raison de la possibilité de voter par correspondance, la liste définitive des noms des candidats sera communiquée 8 jours avant par courriel.

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. Chautard
M. Coublant
M. Defacques
M. Evrard
M. Lecuyer
M. Leysalle
Mme. Negro
M. Reynaud
M. Tahon

Vote

Prolongation éventuelle du mandat du syndicat bureau actuel.

M. Martin a pris ses fonctions le 27 janvier 2018 à la suite de M. Frigière et a exercé 4 mandats. En cas de défaut de votes, si moins de quatre candidats sont élus, les colotis présents et représentés et ayant voté par correspondance autorisent le syndicat bureau actuel à poursuivre son mandat jusqu'à ce que le président du Tribunal de Grande Instance de Toulon nomme un administrateur.

Nous rappelons que le coût d'une administration de l'ASL par un administrateur désigné par le tribunal de grande instance de Toulon est conséquent. En référence à la facture du cabinet Huertas qui a administré l'ASL en 2013, le coût avait été de 19 000 € pour six mois d'exercice. Corrigé de l'inflation, ce coût pourrait s'élever à 24 000 €.

Vote éventuel

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](#)

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 **cinq 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.**

POUVOIR AGO/AGE, 19 décembre 2025

Je soussigné (e).....

Demeurant :

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

Donne le 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 qui aura lieu le

VENDREDI 19 DÉCEMBRE 2025 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

Compte de résultat DÉPENSES ET RECETTES pour la période du 01/11/2024 au 31/10/2025

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 tenue de compte Crédit Agricole		24,00
Direct signalétique		95,40
Hébergement du 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

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	
Dépenses contraintes		
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
Sous total		16944
Entretien annuel espaces verts intérieurs :		
Bords de routes 4 passages		2688
Tailles 4 passages		2688
Elagage de chênes et d'un pin propriété de la zone Bd de JdV F. Raynaud étamage de certains		1104
Sous total		6480
Frais récurrents et provisions		
Provisions petits travaux : signalisation, curage canalisation, éclairage		3450
Provision pour petits travaux voirie rescellement des bornes anti 4x4 nettoyage du muret		1100
Papéterie, photocopies, hébergement site WEB, frais postaux location salle		500
Justice		1500
Forfait du président		323
Sous total		6873
Total budget annuel courant		30297
Travaux soumis à vote		
Travaux de réfection sur canalisation des eaux usées		10246,5
Reconstitution réserve financière		3000
Dépenses 2026		43543,5
Recettes 2026	43546,21	
Solde prévisionnel. Recette — dépense = solde CC au 31/10/2026		2,71
Livret A	CRÉDIT	
Solde au 31/10/2025 hors intérêts	13025,95	

BULLETIN DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Article 11. Majorité. Sauf exception [...], les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées (OUI/POUR ou NON/CONTRE) par les propriétaires **présents, représentés ou ayant voté par correspondance**. Le bulletin de vote doit parvenir au plus tard le lundi 15 décembre 2025 à minuit.

Remise en main propre, dépôt dans la boîte de l'ASL, lettre simple, courriel
asl.joiedevivre@orange.fr

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE (AGO) du 19 décembre 2025			
QUESTIONS	POUR/OUI	CONTRE/NON	ABSTENTION
Présentation du compte de résultat pour la période du 1er novembre 2024 au 31 octobre 2025 (voir annexe financière de la présente convocation), approbation des comptes.			
Présentation du budget. Approbation pour l'exercice 2025 2026			
Travaux de réfection sur la canalisation des eaux usées. Si POUR/OUI inscrire le nom de la société Broccardo ou EuroVia dans la case			
Reconstitution de la réserve financière à hauteur de 3000 €			
Fixation du forfait annuel du Président : Budget total voté/90 = 323 € maxi			
Tarification des prestations envers les colotis défaillants (sans incidence sur le budget)			
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE (AGE) du 19 décembre 2025			
Élection des candidats	POUR	CONTRE	ABSTENTION
M. Chautard			
M. Coublant			
M. Defacques			
M. Evrard			
M. Lecuyer			
M. Leysalle			
Mme Negro			
M. Reynaud			
M. Tahon			

Choix de l'administrateur (syndic extérieur) en cas de recours par le syndicat bureau de l'ASL d'une gestion administrée. Entourez le nom du syndic Procura ou JCMG Immobilier que vous avez sélectionné.
Remarque importante.

Le vote concerne uniquement le choix du syndic que devra respecter le syndicat en cas de recours par ce dernier à une gestion administrée par un administrateur (syndic extérieur), article 16 des statuts.

PROCURA

JCMG Immo

ABSTENTION

Prolongation éventuelle du mandat du syndicat bureau actuel

En cas de défaut de votes, si moins de quatre candidats sont élus, les colotis présents et représentés ou ayant voté par correspondance autorisent le syndicat bureau actuel à poursuivre son mandat jusqu'à ce que le président du Tribunal de Grande Instance de Toulon nomme un administrateur.

POUR/OUI	CONTRE/NON	ABSTENTION
----------	------------	------------

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

Date..... Signature