

PROCES VERBAL de l'AGO du 09/08/2018

24 propriétaires étant présent ou représenté regroupant 48229 voix sur un total de 60741 voix des 31 propriétaires. Le quorum étant de 30371 voix l'assemblée peut valablement délibérer.

1-) Approbation du PV de l'AGO DU 17 AOÛT 2017

L'Assemblée Générale approuve le PV à l'unanimité des présents moins une abstention, soit 45879 voix

2-) Election du Président de séance de cette Assemblée

L'Assemblée après en avoir délibérée, désigne M. Jean-Claude Liscoet, en qualité de Président de séance.

3-) Election des scrutateurs de cette Assemblée

L'Assemblée, après en avoir délibérée, désigne M. Jacques Roux et M. Philippe Masurier en qualité de scrutateurs de séance.

4-) Election du Secrétaire de séance de cette Assemblée

L'Assemblée, après en avoir délibérée, désigne M. Francis Fenwick, en qualité de Secrétaire de séance.

5-) Compte rendu d'activité exercice 2017-2018

Après commentaires du Président sur les activités et réponses aux questions posées, l'Assemblée approuve à l'unanimité le CR d'activité de l'exercice 2017-2018.

6-) Approbation des comptes

Après exposé du trésorier, et réponses aux questions posées, l'Assemblée Générale approuve à l'unanimité les comptes arrêtés au 31/05/18 suivant le relevé général des dépenses, la situation de trésorerie, l'état des dettes et créances, compte de recettes et dépenses (pièces jointes à la convocation).

7-) Quitus au Président pour l'exercice 2017-2018

L'Assemblée Générale donne à l'unanimité quitus au Président pour la gestion 2017-2018.

8-) Examen et approbation du budget prévisionnel

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité le budget prévisionnel pour l'exercice comptable du 01/06/18 au 31/05/19 d'un montant de 9111€ (pièce jointe à la convocation).

Autorise le Président à réaliser les appels de fonds auprès des co-Lotis sur la base d'un prix au m² de SHON maintenu au même taux que l'an dernier pour l'exercice 2018-2019 soit 1.50€ du m².

9-) Réorganisation du bureau du syndicat de l'ASL

Le Président déclare annuler ce point de l'ordre du jour au motif qu'un co-lotis demandant la démission d'un syndic du bureau, il ne veut pas qu'il y ait de confusion de faites entre ce qu'il souhaitait faire et cette demande.

gcl P.M. J.L.

J.

10-) Dossier Débroussaillage

Le Président explique que l'application de l'arrêté préfectoral sur notre commune se fait et se fera de plus en plus fermement, et il attire l'attention de l'ensemble des co-lotis sur le respect de cet arrêté. Il conseille à chacun de prendre conseil auprès du Président de la Commission Communale des Feux de Forêt. Il y va de notre sécurité et il réitère le risque en cas d'incendie de se voir exclu des garanties d'assurance. Il est demandé à l'assemblée d'exprimer son accord sur ces consignes. Une demande sur qui peut se servir des bouches à incendie a été posée. L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité, cette motion.

11-) Pose d'un miroir à l'intersection des Avenues des Cistes et des Agaves

Le Président expose le caractère dangereux de ce carrefour par un manque de visibilité sur les deux avenues. Il est demandé par un co-lotis de faire la même chose pour l'allée des Genêts. Dans le débat il est demandé de voir si la mairie accepte de se charger de la maintenance de l'orientation de ces futurs miroirs. L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité cette mesure.

12-) Création d'un Blog fermé pour les membres de l'ASL

Le Président explique qu'outre le côté conviviale et pratique de ce moyen de communication il n'y aura aucune obligation de s'y inscrire, toutefois une bonne partie des informations transitera à l'avenir au travers de cet outil. A la question posée de savoir si un espace sera consacré à la pose de question avec réponse du syndicat il est répondu oui. L'accès à ce mini site se fera avec mot de passe personnel et sera réservé uniquement aux co-lotis du Puits.

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité cette motion.

13-) Limites cadastrales des Propriétés du Puits

Le Président explique qu'il est difficile de savoir où s'arrête les limites de chaque terrain qui se finissent sur les voies du lotissement. On lui parle de 50cm avant le fil d'eau des caniveaux, mais personne ne peut sortir un document attestant de cette affirmation. Le seul moyen d'obtenir ce renseignement avec certitude est le cadastre de Toulon moyennant un coût. Le Président propose de s'y rendre avec un autre syndic pour récupérer ce document.

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité cette action.

14-) ASL Domaine de Valcros.

Le Président informe que lors de l'AGO de l'ASL du Domaine de Valcros tenue le 12 juillet 2018 il y a eu l'élection d'un nouveau bureau composé de six membres : trois pour les ASL de rive droite et trois pour celles de rive gauche. Notre Président ayant été sollicité pour être dans ce bureau et après en avoir discuté au sein de notre syndicat, où il fut jugé intéressant pour notre lotissement d'être en amont des problèmes. Notre Président est donc devenu le secrétaire de l'ASL Générale du Domaine de Valcros.

14-) Questions diverses.

- 1) Le Président informe qu'il s'est aperçu d'une faute de frappe sur la convocation de l'Assemblée du 17/08/2017 sur l'approbation du PV de l'AG précédente du 20 septembre 2016. Il est écrit 2017 et comme c'est un copier-coller sur le PV suivant ça apparaît toujours avec la même erreur. Le Président annonce qu'une correction sera faite sur ces documents et validé à la prochaine AG.
- 2) Lettre de Mr Zaaijer.
Après avoir fait distribuer aux présents à l'AG le mail et la lettre avec le courrier d'expert ainsi que le mail en réponse du Président du Puits et qui seront joint au PV.

Le Président confirme que l'envoi de cette lettre par mail ne réponds pas à ce qui est défini dans les Statuts - **Titre II article 12 1° alinéa** qui font état d'une lettre recommandée avec AR, un mail n'entrant donc pas dans ce cas de figure.

Toutefois Le Président accepte d'apporter de manière uniquement factuelle des réponses aux points évoqués.

Ceci se fera en trois parties :

Préambule

Sur le point de la composition du bureau il est précisé comme c'est dit dans la résolution N° 9 ci-dessus qu'il était question de passer de six à 4 membres donc conforme aux statuts.

Provision pour la modification des statuts en relation avec la loi ALUR, Le Président explique que la somme n'ayant pas été décaissée et donc votée l'an dernier on n'allait pas la remettre sur le prévisionnel de cette année sinon ça doublerait le montant.

La dépense estimée par Mr Zaaijer de 10.000€ ne reflète en rien la réalité. Le Président fait distribuer une note qui sera jointe à ce PV donnant le détail exact du coût du protocole conclu entre Mr Derégneoncourt et l'ASL du puits représenté à l'époque par Le Président Fenwick et l'on voit que la somme en réalité, avec prise en compte des frais et des compensations obtenues par le Président Fenwick, est de **5.519.00€** et que ramenée à chaque co-lotis nous sommes à **178€** et non pas 320€.

Le Président explique qu'il était obligatoire pour ne pas être obligé de payer des pénalités d'éviction d'un montant de **37.052.64€ TTC** à la Sté SVCR vu qu'un marché était signé depuis 2015, de négocier le retrait de l'assignation qui empêchait d'entreprendre les travaux, et de plus la Mairie faisait également de ce retrait une condition pour prendre en charge la partie du croisement avec la route de la Corniche et l'Ave des Cistes jusqu'au transfo. Le courrier Opsia faisant état des pénalités d'éviction est joint à ce PV.

Deuxième partie

En reprenant le tableau des votes de la motion N° 1 lors de l'AG du 20-09-2016 il apparaît que cela a bien été fait selon la règle des 2/3 des présents et représentés :

Total des voix **50471** La majorité des 2/3 étant donc de **33647** voix la motion a obtenue **35487** voix et est donc valablement adoptée

Pénalités de retard pour le versement de l'appel de fonds des travaux de voirie : Au moment de réclamer à deux co-lotis les pénalités qu'ils semblaient devoir, le nouveau syndicat a constaté que deux autres co-lotis avaient eux aussi versé avec un retard très important. Il devenait donc impossible d'avoir deux attitudes différentes pour la même question, il était certain dans un cas comme dans l'autre qu'on allait vers une contestation, en conséquence le syndicat a pris la décision d'annuler les pénalités aux quatre co-lotis. Une note montrant le montant hors frais de recouvrement pour les deux derniers retardataires est jointe au PV. Un vote sur le sujet a eu lieu lors de l'AG du 17 août 2017 qui a obtenu l'unanimité moins deux abstentions (M. Zaaijer +1 pouvoir) Il n'y a donc pas lieu de reparler de cela.

Troisième partie

Le Président indique que ce qui est demandé pour la partie de voirie allant d'avant Mme Danglade à la corniche du Golfe il est impossible à la Mairie de nous le faire financer sans se faire toquer par le contrôle de la légalité (Le Président s'appuyant sur son expérience d'ancien élu a été catégorique dans son appréciation). De plus cette partie servant aux co-lotis de la corniche du Golfe il est encore plus irréaliste de faire financer cela que par ceux du Puits.

Le Président s'inscrit en faux sur les mauvaises relations avec la Mairie et dit avoir été reçu avec une très grande cordialité par le Maire et que sa porte lui est grande ouverte pour tout problème qu'il pourrait rencontrer.

Pour le reste de ce courrier Le Président ne se considère absolument pas dans le cadre de ses fonctions pour les traiter.

Le Président informe l'assemblée qu'il a reçu le matin précédent l'AG un mail de Mr Zaaijer lui déclarant qu'il n'assignera jamais l'ASL du Puits pour ces problèmes. Le Président considérant cette déclaration (confirmée pendant l'AG par M. Zaaijer) comme un acte d'apaisement il en remercie son auteur.

Le Président lui rappelant que dans un compromis comme le protocole qui été signé il ne pouvait y avoir ni vainqueur ni perdant, et chaque partie avait son lot de satisfaction et de déconvenue, le Président faisant

gac PM Jn.

F

remarquer à Mr Zaaijer qu'il avait tout fait pour que les voiries soient rénovées et comme c'est ce qui est réalisé, il se devait d'être satisfait. On doit considérer que c'est le dernier acte négatif sur le sujet et enfin passer à autre chose.

3) Question soulevée par M. Fenwick :

M. Fenwick se plaint que la canalisation d'alimentation en eau après compteur (donc à la charge du propriétaire) de son voisin passe par son terrain en apparence il dit avoir déjà subi l'inondation de son terrain et voudrait donc que M. Bourdon se mette en conformité avec les règles de l'art. Le Président lui réponds qu'il a déjà soulevé de manière officieuse et amicale à plusieurs reprises le problème auprès de M. Bourdon. Il s'engage à envoyer un courrier officiel pour demander la résolution de ce problème.

Plus personne ne demandant la parole, le Président déclare l'AG du Puits terminée

Le Président

Jean-Claude LISCOËT



Le secrétaire de séance

Francis FENWICK

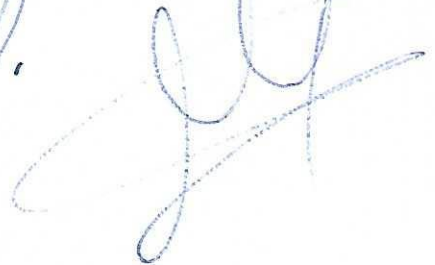


Les assesseurs

Jacques ROUX



Philippe MASURIER



Pièces jointes :

- Courrier de M. Zaaijer + Expert+ mail réponse du Président
- Note financière sur coût réel du protocole
- Note Financière pénalités retard de paiement
- Courrier Opsia du 11/07/2016