



Domaine du Bois de Chartres

Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 30/03/2019

Réf. PV_AG2019_3003

Le trente mars de l'an deux mille dix-neuf, les membres de l'Association Syndicale Libre des propriétaires du Domaine du Bois de Chartres se réunissent en Assemblée Générale ordinaire dans la club-house du domaine à Targon. L'Assemblée est convoquée pour neuf heures et trente minutes, le quorum est atteint à **neuf heures et cinquante minutes**.

Selon les feuilles de présence certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée, **34 membres sont présents, 20 sont représentés**. Soit un total de **54 syndicaux présents ou représentés détenant 56 voix sur les 76 membres de l'association (78 voix)**. Conformément à l'article 10.1 des statuts de l'ASL, l'assemblée peut valablement délibérer.

PRESENTS : 34 membres (détenant 34 voix)

Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
4	SCI DAPHNIS (M. LAGRANGE)	5	M ^{me} DUCHEINE	7	M. ou M ^{me} JORIGNE
9	M. THIBAUT	15	M. GERARD	20	M. COLLOT
24	M. LAGUIONIE	30	M. MARTIAL	31	M. ou M ^{me} BAYART
32	M ^{me} BOUINEAU	33	M. ou M ^{me} MARBACHER	35	M. SOUTHICHAY ou M ^{me} MARTY
36	SCI YVYA (M ^{me} JOURDAN)	37	M. JACQUET	38	M. ou M ^{me} MATON
39	M. LATASTE	40	M.FETY ou M ^{me} ARRIBEROUGE	43	M. JOURDAN
44	M. LAVIGNE	45	M ^{me} THIEULEUX	48	M. VANNESSON
49	M. MOMON	50	M ^{me} ESCALERA	52	M. REDON
56	M. ou Mme CHAUMONT	57	M. CALISTO	61	M. GUEU
62	M ^{me} HALLENGREN	65	M. VERDUGIER	70	M. et M ^{me} MACHIRE
71	M ^{me} GERMA	76	M ^{me} RUHARD	77	M. GARBAY
78	M. MEZIANE				

REPRESENTES : 20 membres (détenant 22 voix)

1-2	M. ou M ^{me} CHAUVERGNE	10	M. ou M ^{me} DUBOURG	14	M ^{me} VILARD
16	M. DUBOURDIEU	19	M. BOURRIEU	21	SCI PAD (M. DAUBIGEON)
22	M. TODERO	26	M. LEVEQUE	27	M ^{me} COULLOUMME- LABARTHE
28	M. HELDERLE	46	M ^{me} FIDAIRE	47	M. ou M ^{me} DELAGE
51	M. ROUFENCHE	53	M ^{me} JUTIGNY	54-55	M ^{me} COLL
59	M. PEDRAZZINI	60	M. DELAVILLE	63	M. ou M ^{me} PANDISCIA
64	M. DARRACQ	72	M. ou M ^{me} CERONI		

ABSENTS : 22 membres (détenant 22 voix)

6	M ^{me} DEXIDOUR	8	M ^{me} MIECAZE	11	M. ou M ^{me} SCHMITT
12	M. MATHET	13	M. ou M ^{me} SOHM	17	M. MONTAGNE
18	M. ou M ^{me} LIGNON	23	M. ou M ^{me} BELTRAMI	25	M. ou M ^{me} PONTIER
29	M ^{me} PANDISCIA	34	M ^{me} DE BONI	41	M. CHANCELIER
42	M. FRIOU	58	M. CAUMONTAT	66	M. ou M ^{me} CASTAING
67	M. GIRVEAU	68	M ^{me} DESGRANGES	69	M. ou M ^{me} DURAND
73	M. CORBIERES	74	M. ou M ^{me} LOBRE	75	SCI M.T.C. (M. ROY)
79	M. ou M ^{me} SALVADOR				

L'AG peut commencer.

Le Président de l'ASL, Michel REDON, ouvre la séance de l'Assemblée Générale ordinaire à 9 h 50, assisté de M^{me} CHAUMONT (Trésorière), MM. CALISTO, MARBACHER (Secrétaire), MATON et VANNESSON.

Conformément à l'article 11, il est proposé que MM. CALISTO et LAGUIONIE soient nommés scrutateurs de cette Assemblée. Aucune objection n'est soulevée par l'Assemblée.

Le président signale le vol des micros de notre enceinte acoustique destinée à la sonorisation des AG. Dernièrement, une intrusion a eu lieu par la fenêtre du local de stockage. Une des trois barres de protection intrusion a été descellée. Le passage au niveau de la fenêtre étant trop étroit, seuls les micros ont été volés. Des remarques et des insultes ont été écrites sur la fenêtre. Une plainte a été déposée et les gendarmes ont procédé à un relevé d'empreintes.

Le Président rappelle l'ordre du jour, les délibérations soumises au vote, et aborde le détail de cet ordre du jour.

<u>Ordre du jour :</u>	<u>Délibérations soumises au vote :</u>
<ul style="list-style-type: none">• Rapport moral 2018• Présentation du bilan du budget 2018<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 1 : bilan financier 2018</i>• Renouvellement du Syndicat<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 2 : élection de 2 syndics</i>• Modification de la tarification du Club-House<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 3 : modification de la tarification du Club-House</i>• Présentation du budget 2019<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 4 : budget prévisionnel</i>	<ol style="list-style-type: none">1. « Approuvez-vous le bilan du budget 2018 ? »2. Election de 2 syndics3. « Conformément à l'article 2 de la partie 'club-house' du Règlement Intérieur du Lotissement, l'assemblée Générale fixe la somme forfaitaire acquittée par le propriétaire signataire de la convention de mise à disposition du club-house. Etes-vous d'accord pour fixer celle-ci à :<ul style="list-style-type: none">. 5€ (cinq euros) dans le cas d'un usage court du club-house (réunion d'une demi-journée maximum <u>excluant</u> l'usage de la cuisine) .. 15€ (quinze euros) dans le cas d'un usage court du club-house (demi-journée maximum <u>incluant</u> l'usage de la cuisine) .. 50€ (cinquante euros) dans le cas d'un usage long du club-house (deux journées maximum <u>incluant</u> l'usage de la cuisine).4. « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2019 ? »

Le Président de l'ASL rappelle que tout membre inscrit sur la feuille de présence et quittant l'AG avant les délibérations, devra le signaler aux scrutateurs et indiquer sur la feuille d'émargement établie à cet usage, son nom et l'heure de départ. En l'absence de cette démarche, sa voix est considérée comme « OUI » aux délibérations pour lesquelles il sera absent (*Article 13 des statuts de l'ASL*).

1 Mutations et décès

Un propriétaire est décédé en 2019 :

M. DURAND Yves le 16 mars 2019.

Nous adressons, au nom de l'ensemble des propriétaires, nos plus vives condoléances à sa famille.

3 lots ont été vendus en 2018 :

- Le 19 juillet 2018 : Monsieur FETY et Madame ARRIBEROUGE au N°40 (anciennement : M. PIVETEAU).
- Le 30 octobre 2018 : Monsieur BAYART et Madame RIFFAUD au N°31 (anciennement : Monsieur et Madame LUMINO).
- Le 20 novembre 2018 : Monsieur MACHIRE et Madame PAILLUSSON au N°70 (anciennement : Monsieur et Madame LATOUR).

2 lots ont été vendus début 2019 :

- Le 4 février 2019 : Monsieur SOUTHICHAY et Madame MARTY au N°35 (anciennement : Monsieur et Madame DUTILLEUX).
 - Le 12 mars 2019 : Monsieur DUBOURDIEU et Madame CAMPOS au N°16 (anciennement : Madame DANIEL).

D'autres lots sont en cours de ventes :

M.MOMON au N°49, M^{me} THIEULEUX au N°45, M^{me} DEXIDOUR au N°6 et M. et M^{me} DELAGE au N° 47.

Statuts :

Il est rappelé que tout changement de statut patrimonial de la propriété d'un lot (décès, divorce, vente...) doit être signalé par le propriétaire au secrétaire ou au Président de l'ASL. En effet, statutairement, ce dernier est chargé de tenir à jour la liste des membres de l'ASL. Il lui faut donc connaître les personnes qui peuvent avoir ou non la qualité de membre de l'ASL. Par exemple si la propriété a été acquise par une communauté d'époux, chaque époux a la qualité de membre ; si la propriété a été acquise en indivision (couples vivant maritalement ou pacés), seul un des membres de l'indivision peut représenter le lot ; de même après un décès, la propriété se trouve souvent partagée en indivision ou démembrée entre nus-propriétaires et usufruitiers dans ce cas ce sont les nus-propriétaires qui sont potentiellement membres et peuvent déléguer par écrit leurs droits à l'usufruitier, lorsque c'est une SCI qui est propriétaire seul le gérant a la qualité de membre de l'ASL.

L'article 6 des Statuts de l'ASL indique en outre que seules les personnes ayant la qualité de membres de l'ASL peuvent être mandataires d'un autre membre.

2 Quoi de neuf dans le domaine en 2018 ?

2.1 *Voirie et espaces verts*

Nous devons toujours 900€ (frais de notaire) suite à la cession de la voirie à la mairie. Cette somme qui n'a toujours pas été réclamée est présente dans le budget prévisionnel 2019.

L'entretien des espaces verts par notre prestataire PSP Multiservices nous a donné entière satisfaction. PSP Multiservice adapte l'entretien en fonction du besoin et de la météo.

La plupart des lampadaires ont été réparés.

Il n'y a pas eu de problème de canalisations d'eau.

Le problème rencontré avec les frelons est de la responsabilité de chacun.

reste à faire (ou finir) :

- l'élagage des arbres de la 3^{ème} tranche (toujours en attente).
- le nettoyage des fossés : seules les entrées et sorties de buses sont à la charge des propriétaires !
M. PEZAT Maire de TARGON estime que les fossés ne sont pas à la charge de la mairie !
- des réparations sur l'enrobé de la route ont été effectuées
- toujours pas de nouvelles concernant l'emplacement des poubelles de la 3^{ème} tranche.

2.2 **ZIS** (zone des installations sportives)

Un éclairage automatique à basse consommation a été installé au niveau du parking et sur l'accès du Club-House.. Les spots d'éclairage au niveau de l'aire de jeux et des piscines ont été remplacés par des spots à basse consommation.

La chaîne pour accéder au Club House et à la zone d'installation sportive a été remplacée par un poteau amovible

2.3 **Piscines**

La réparation de la fuite d'eau du petit bain a été réalisée par la société DAUBIGEON.

Une serrure, une barre anti panique et un «groom» (à la place des ressorts de rappel) ont été posés sur la porte d'accès aux piscines le 29 juin 2018 par la société ACI pour un montant de 865€.

La remise en état des derniers joints des plages prévue initialement en 2018 a été réalisée début 2019 par la société DAUBIGEON.

Des frites en mousse pour la piscine et un aspirateur d'un montant de 158 € ont été achetés.

Fonctionnement :

Les deux bains ont été ouverts à partir du 20 juin 2018.

La fermeture des piscines a eu lieu début septembre 2018.

Le suivi technique a été réalisé par la société Piscines Entre 2 Mers.

Les deux analyses sanitaires ont été satisfaisantes et affichées à l'entrée de la piscine.

L'entretien (ouverture, fermeture et entretien des piscines) a été réalisé en juillet par Simon JORIGNE puis en août et septembre par Audrey PERREAU. Ils ont été payés avec des chèques emploi association gérés par Jean-Pascal MATON.

Pour des questions de sécurité soulevées par M. CAUMONTAT (chef de centre des pompiers de TARGON), nous avons dû nous procurer des gants, des lunettes et un masque de protection (achetés pour la saison 2019) qui sont à utiliser lors de la manipulation des produits chimiques.

Peu de colotis se sont portés bénévoles pour l'ouverture et la fermeture des piscines les week-ends lorsque Simon JORIGNE ou Audrey PERREAU n'assuraient pas ce service. L'intervention représente entre 20 et 30 minutes (durée de remplissage du pédiluve). Aucune connaissance technique n'est nécessaire. Un guide simplifié pour l'ouverture des piscines est disponible dans le local technique. Il faut contacter un membre du syndicat pour toutes questions complémentaires et obtenir le code permettant d'accéder au local technique (rappel : les piscines seront fermées s'il n'y a pas de bénévole !).

La poursuite de l'hivernage actif pour les deux bains est gérée par M. le Président en fonction des journées EJP (choix de faire tourner les pompes la nuit sur les créneaux horaires hors tarif EJP).

2.4 **Fonctionnement ASL et Syndicat**

Le Syndicat s'est réuni quatre fois entre les deux Assemblées Générales (les 28/03/18, 5/9/18, 17/12/18 et 12/02/19). Les comptes rendus sont affichés pendant quelques semaines aux entrées du domaine et ils sont disponibles en permanence sur le site de l'ASL (www.boisdechartres.org).

Dans l'intention de faire de économies et conformément aux statuts, les comptes-rendus d'AG seront distribués uniquement aux colotis absents non-représentés et aux colotis ayant un vote "contre" à au moins une délibération. Pour les autres colotis, les comptes-rendus seront disponibles sur le site de l'ASL.

Rappels :

Le site constitue les archives dématérialisées de l'ASL : tous les documents publiés par le Syndicat y sont stockés ainsi que quelques archives « historiques ».

Le Président, le Trésorier et le Secrétaire possèdent des adresses mails, respectivement : president@boisdechartres.org ; tresorier@boisdechartres.org ; secretaire@boisdechartres.org

Commissions :

- Vie du domaine/repas des voisins : 23/04/2018
- Travaux/finances : 12/02/2019
- Entretien de la forêt : 10/11/2018

Demi-journée de travaux :

- 28/04/2018 : petits travaux de printemps (11 membres présents dont 3 syndics).

2.5 **Animation-Communication**

« Fête des voisins » : Une cinquantaine de personnes se sont retrouvées le 25/05/2018 autour d'une paëlla confectionnée par le traiteur que nous avons retenu : « Frédérique FERBOS ». Comme l'an passé, l'ASL prenait en charge les coûts de l'apéritif et du repas (600€).

2.6 **Patrimoine**

2.6.1 Club-House

La société Accord Incendie a effectué le contrôle des extincteurs le 21 décembre 2018.

Le nettoyage cuisine et salle a été effectué par PSP multiservice.

Comme chaque année, les impôts nous réclament la taxe d'habitation. Nous devons systématiquement les contacter pour l'annuler.

Réservations :

Quatorze utilisations pour une durée longue de la salle (Quatorze en 2017) et dix réservations pour des réunions. Les réservations apparaissent sur l'agenda présent sur le site de l'ASL.

Pour toutes questions ou réservation de la salle, contacter **M. CALISTO Lot : 57 / Tél : 06 71 62 94 51**.

2.6.2 Le Bois

Pour la majorité des présents à la commission « entretien du Bois » la saison 2017-2018 n'a pas donné lieu à des coupes importantes. En effet, les conditions météorologiques ont été très douces, il y a donc cette fois encore eu peu de coupes. Les zones de coupe pour 2018/2019 seront donc sensiblement les mêmes.

Il convient de rappeler en particulier les points suivants (voir " *entretien de la forêt saison 2018-2019* " :

http://boisdechartres.org/index.php/component/docman/cat_view/16-patrimoine/20-le-bois?Itemid=6

- La zone d'entretien qui est attribuée à un propriétaire est gérée par celui-ci selon le plan fixé pour l'unité de gestion concernée (UG1, 2, 3 ou 4 cf. plan de coupe et plan de gestion du CRPF) :
 - *Commentaires : Les membres de cette commission ne sont pas seulement des propriétaires qui « font du bois » pour se chauffer. Leur rôle est également d'entretenir la zone boisée collective qui leur est attribuée. Cela veut donc dire qu'il est parfois nécessaire de dégager certains arbres morts ou à terre se trouvant dans la zone attribuée même si ceux-ci ne présentent pas un grand intérêt pour le chauffage.*
- Il convient de dégager en priorité les arbres au sol, abattre les arbres penchés ou dangereux.
 - *Les personnes inscrites à cette commission pourront, dans les zones non attribuées, couper les arbres penchés ou dangereux. Les arbres coupés devront être évacués immédiatement. Les marquages en vue d'une coupe ultérieure ne seront pas pris en compte sur ces zones.*

Pour des raisons de sécurité, il a été décidé :

- De nettoyer les dégâts des tempêtes précédentes. C'est-à-dire couper et enlever les arbres restés au sol et qui ont commencé à fortement se dégrader. Que ceux-ci aient ou non un intérêt calorifique.
- D'éclaircir les taillis de charmes en prélevant les arbres mûrs afin de favoriser la croissance des autres pousses.

- Si un stockage sur zone est effectué, la durée de stockage ne peut dépasser un an. Après cette durée le bois stocké est réattribué.
- Une dérogation autorisant la circulation exceptionnelle des véhicules chargés de l'enlèvement des coupes de bois dans la zone concernée est accordée aux propriétaires inscrits dans le plan de coupe annuel.
- *Il faut être vigilant sur les périodes d'enlèvement des stocks de bois. En effet, lorsque le terrain est humide, les tracteurs laissent des ornières importantes qui empêchent par la suite les remorques tirées par des voitures de pénétrer dans la zone.*

A l'issue de la commission, un plan d'entretien est organisé avec les propriétaires qui souhaitent couper du bois.

2.6.3 Parking

Afin de permettre à tout propriétaire du domaine d'accéder au parking librement, la barrière en bois est munie d'un cadenas à code numérique. Ce code est disponible auprès d'un membre du syndic. ***Ce code ne doit en aucun cas être donné à toute personne extérieure au domaine. La responsabilité de chacun est engagée.***

3 Bilan financier

La trésorière de l'association, Frédérique CHAUMONT présente le bilan financier de l'exercice 2018

Toutes les cotisations ont été recouvertes pour l'année 2018, nous avons dû relancer plusieurs propriétaires ; Nous rappelons que les cotisations sont exigibles dans leur intégralité au 30 avril de l'année en cours. Le syndicat vous laisse également la possibilité d'un règlement fractionné dans la mesure où il en est informé. Nous rappelons également aux personnes qui ont fait le choix d'un règlement par virement bancaire, d'ajuster ce dernier en fonction de l'appel des cotisations pour l'année en cours.

RECETTES	
Libellé	Montant
Recouvrement Cotisations 2018	30 000,00 €
Club-House	877,00 €
Intérêts Livret Epargne	322,98 €
Divers	
TOTAL	31 199,98 €

DEPENSES 2018

Libellés	Prévues	Payées	Ecart
ESPACES VERTS			
Entretien Annuel	5 900,00 €	5 703,00 €	↓
Entretien Exceptionnel		111,00 €	
TOTAL	5 900,00 €	5 814,00 €	↓ -86,00 €
EDF			
Factures	4 000,00 €	1 854,00 €	↓
Régule N-1 (2017)		732,16 €	
Régule N (2018)		2 103,19 €	
TOTAL	4 000,00 €	4 689,35 €	↑ 689,35 €
PISCINES			
Eau	1 200,00 €	555,82 €	↓
Chlore	1 000,00 €	1 287,31 €	↑
Analyse Eau	360,00 €	337,00 €	↓
Achats Matériel, Travaux	1 076,00 €	4 369,41 €	↑
Rémunération personnel et charges	3 000,00 €	1 722,34 €	↓
Entretien annuel	3 300,00 €	563,63 €	↓
Entretien Exceptionnel			→
Réfection plage	3 716,00 €		
TOTAL	13 652,00 €	8 835,51 €	↓ -4 816,49 €
SALLE DE REUNION			
Equipement			→
Sécurité incendie	140,00 €	137,72 €	
Travaux	536,00 €	- €	↓
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	150,00 €	314,93 €	↑
Entretien salle et cuisine	720,00 €	605,27 €	↓
TOTAL	1 546,00 €	1 057,92 €	↓ -488,08 €
ZIS			
Entretien réparation	800,00 €	621,30 €	↓ -178,70 €
TOTAL	800,00 €	621,30 €	↓ -178,70 €
ADMINISTRATION			
Assurances	700,00 €	689,47 €	↓
Impôts Fonciers	1 500,00 €	1 631,00 €	↑
Frais Juridiques	900,00 €		↓
TOTAL	3 100,00 €	2 320,47 €	↓ -779,53 €
Fonctionnement			
Fournitures de Bureau	300,00 €		↓
Vie du lotissement (fête des voisins et gerbes deuil)	1 000,00 €	826,06 €	↓
Frais Postaux	200,00 €	125,55 €	↓
Syndicat	800,00 €	800,00 €	→
Frais Gestion de Compte	60,00 €	84,41 €	↑
Entretien, réparation	2 000,00 €		↓
TOTAL	4 360,00 €	1 836,02 €	↓ -2 523,98 €
TOTAL GENERAL	33 358,00 €	25 174,57 €	↓ -8 183,43 €

- Espaces verts : Tailles de haies supplémentaires et accès chemin de pompier.
- EDF : Il est toujours difficile de comprendre la facturation de ce service, plusieurs rappels sur 2018.
- Piscines : Pour des raisons indépendantes de notre volonté, les travaux de la 2nd tranche n'ont pu être réalisés sur 2018 ils le seront donc sur 2019.
 - Recherche fuite et réparation du petit bain : 2600€
 - Réparations portes accès piscines et chlore : 1600€
 - Robot aspirateur 160€

- Salle de réunion :
 - Changement d'un extincteur et visite annuelle
 - Une baisse pour l'entretien initialement prévu, l'entreprise PSP Service ajuste ses facturations en fonction de ses passages.

- ZIS (zone des installations sportives) :
 - Mise en place des spots sur le parking allant jusqu'aux bâtiments.

BILAN FINANCIER ANNEE 2018

EXERCICE DU 1/1/2018 AU 31/12/2018

Recettes	31 199,98 €
Dépenses	25 174,57 €
Solde	6 025,41 €

SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2018

ACTIF		PASSIF	
Compte C.E.	11 994,43 €	Report exercice 2017	45 250,41 €
Livret A C.E.	41 720,13 €	Résultat exercice 2018	6 025,41 €
Créances	259,15 €	Dettes	2 412,79 €
		Trop perçu	285,10 €
Total	53 973,71 €	Total	53 973,71 €

**L'EXERCICE 2019 POURRA DEMARRER AVEC UN FOND DE RESERVE
DE 51 275,82 €**

Les dettes sont des factures engagées en 2018 mais réglées en 2018 (Accord incendie, EDF, site internet et SUEZ) les créances sont les recettes perçues ou à percevoir en 2019. (Cotisations liées aux virements et locations de salle)

Délibération n°1 (10h35)

Le bilan financier de 2018 est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

1) « Approuvez-vous le bilan du budget 2018 ? »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
56	56	0	0

La délibération 1 est approuvée lors d'un vote à mains levées par 56 voix pour, 0 contre et 0 abstention sur un total de 56 suffrages exprimés.

4 Election Syndicale

Délibération 2 (10h55)

Rappel : Conditions d'élection des Syndics

ARTICLE -10- : MAJORITE 10.1 L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre des voix des syndicaux présents ou représentés est supérieur à la moitié. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée doit être tenue du seizième au trentième jour après la première. La deuxième assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de voix des syndicaux présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première. Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix. En cas d'égalité des voix, la voix du Président est prépondérante.

ARTICLE -16- : NOMINATION 16.1 Les Syndics sont élus à bulletin secret pour trois (3) ans, étant précisé que le Syndicat sera renouvelé par tiers chaque année. En conséquence, l'Assemblée Générale élit chaque année les Syndics dont le mandat vient à expiration.

Deux sièges sont à pourvoir cette année sur les six que compte le Syndicat.

Deux mandats arrivent à terme, ce sont ceux exercés par Jean-Pascal MATON et Jean-Paul MARBACHER.

Jean-Pascal MATON et Jean-Paul MARBACHER sont à nouveau candidats.

Après interrogation des personnes présentes ou représentées à l'A.G. il n'y a pas de candidats supplémentaires.

Les statuts mentionnent que l'élection syndicale doit se faire à bulletins secrets.

2) Election syndicale 2018	
Votants	Exprimés
56	56

Jean-Pascal MATON (mandat de 3 ans)		
POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
56	0	0

Jean-Paul MARBACHER (mandat de 3 ans)		
POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
56	0	0

Conformément aux statuts de l'ASL :

- Jean-Pascal MATON et Jean-Paul MARBACHER sont élus membre du syndicat.

5 Projets

5.1 **Aménagements et travaux 2019**

5.1.1 Espaces verts

L'entretien des bas-côtés, la taille des lauriers autour des piscines et la tonte du chemin pompier seront effectués par notre prestataire PSP Multiservices pour un montant de 5 840€.

5.1.2 Piscines

La société DAUBIGEON a réalisé la 2^{ème} tranche de la remise en état des joints de la piscine pour un coût de 3716€.

L'entretien courant sera réalisé par la société Entre Deux Mers Piscines.

Le remplacement de sondes et de manomètres par la société Entre Deux Mers Piscines sont à prévoir pour un coût de 600€.

L'achat de trois transats, de parasols et d'une horloge est envisagé.

5.1.3 Club-house

Le remplacement du chauffe eau n'est plus d'actualité, car l'eau ne présente plus une odeur "d'œuf pourri". Nous allons procéder à un nettoyage en profondeur de la cuve du cumulus avant d'envisager de le changer.

La pose de carrelage dans la douche et les toilettes plus le remplacement du robinet dans la cuisine sont prévus pour un montant de 4 000€ environ.

Des nettoyages en profondeur de la cuisine et de la salle seront effectués par la société PSP Multi Services pour un montant de 710€.

6 Modification de la tarification du Club-House.

Monsieur le Président de l'ASL expose les raisons de cette nouvelle tarification.

. Dans le cas d'un usage court du club-house (réunion d'une demi-journée maximum excluant l'usage de la cuisine) passe de 3€ (trois euros) à **5€ (cinq euros)**. Les personnes louant la salle étaient ennuyés du fait de faire un chèque de trois euros considérant que la somme était trop faible. En passant à cinq euros Monsieur le Président espère ne plus rencontrer ce problème.

. Création d'un nouveau tarif dans le cas d'un **usage court en journée** du club-house (demi-journée maximum incluant l'usage de la cuisine). A ce jour, les personnes louant la salle une demi-journée pour un anniversaire par exemple devaient s'acquitter du paiement d'un montant de 50€, c'est-à-dire le tarif d'une location de longue durée. Pour cette raison, une nouvelle tarification de **15€ (quinze euros)** est proposée pour cette demi-journée de location incluant l'utilisation de la cuisine.

. Dans le cas d'une **soirée ou d'un usage long** du club-house (deux journées maximum incluant l'usage de la cuisine) le tarif reste inchangé à **50€ (cinquante euros)**.

Avant de procéder au vote de la délibération Monsieur BONHOMME et M^{me} DUCHEINE font remarquer qu'on trouve régulièrement autour du Club-House et sur le parking des personnes extrêmement bruyantes. Des soirées barbecues y sont organisées, les voitures sont garées avec les portes ouvertes, la musique à fond et ceci jusqu'à très tôt le lendemain matin. D'autres personnes se joignent à eux pour confirmer le fait que la musique est souvent accompagnée de hurlements incessants et de circulation dangereuse.

Le syndic rappelle qu'il n'a aucune fonction de police. Pour le calme du lotissement et surtout pour la sécurité des colotis, il conseille à toute personne témoin de ces agissements, de contacter directement la gendarmerie que ce soit dans le cas de nuisance sonore anormale subie en cours de journée (tapage diurne), de nuit (tapage nocturne), etc...

Nous dépendons dorénavant de la **gendarmerie de Créon tél : 05 57 34 45 20** en dehors des heures d'ouverture de la gendarmerie de Targon.

Rappel sur les nuisances sonores lors de la location du club-house et dans l'ensemble du domaine :

Il vous est demandé de respecter la tranquillité du Bois de Chartres en évitant les nuisances sonores de jour comme de nuit pouvant gêner les propriétaires voisins.

En cas de contravention aux dispositions réglementaires portant sur les nuisances sonores vous seriez pleinement responsable tant au plan pénal qu'au plan civil.

Après cette parenthèse, nous passons au vote.

Vote délibération 3 (11h18): modification de la tarification du Club-House.

3) « Etes-vous pour la modification de la tarification du Club-House.? »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
56	56	0	0

La délibération 3 est **approuvée** lors d'un vote à mains levées par 56 voix pour, 0 contre et 0 abstention sur un total de 56 suffrages exprimés.

7 Budget prévisionnel 2019

La commission des finances réunie le 12/02/2019 a choisi de maintenir une base de cotisations de 30 000€ comme l'an passé et de prélever le déficit budgétaire dans le fond de réserve. Nous pensons raisonnable de conserver cette réserve à hauteur d'une année de fonctionnement environ 35 000€.

Budget prévisionnel (charges)				
Libellés	Budget prév. 2018	Dépenses réalisées 2018	Budget prév. 2019	Ecart Budget 2019/2018
ESPACES VERTS				
Entretien annuel	5 900,00 €	5 703,00 €	5 900,00 €	
Entretien Exceptionnel	- €	111,00 €		
TOTAL	5 900,00 €	5 814,00 €	5 900,00 €	- €
EDF				
Factures	4 000,00 €	1 854,00 €	5 500,00 €	1 500,00 €
Régule N-1		732,16 €		- €
Régule N		2 103,19 €		- €
TOTAL	4 000,00 €	4 689,35 €	5 500,00 €	1 500,00 €
PISCINES				
Eau	1 200,00 €	555,82 €	1 000,00 €	- 200,00 €
Chlore	1 000,00 €	1 287,31 €	1 400,00 €	400,00 €
Analyse Eau	360,00 €	337,00 €	360,00 €	- €
Achats Matériel, Travaux	1 076,00 €	4 369,41 €	1 500,00 €	424,00 €
Rémunération personnel et charges	3 000,00 €	1 722,34 €	2 500,00 €	- 500,00 €
Entretien Annuel	3 300,00 €	563,63 €	600,00 €	- 2 700,00 €
Entretien Exception				- €
Réfection plage	3 716,00 €		3 716,00 €	- €
TOTAL	13 652,00 €	8 835,51 €	11 076,00 €	- 2 576,00 €
SALLE DE REUNION				
Equipement				- €
Sécurité incendie	140,00 €	137,72 €	40,00 €	- 100,00 €
Travaux	536,00 €	- €	4 000,00 €	3 464,00 €
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	150,00 €	314,93 €	150,00 €	- €
Entretien salle	720,00 €	605,27 €	700,00 €	- 20,00 €
TOTAL	1 546,00 €	1 057,92 €	4 890,00 €	3 344,00 €
ZIS				
Entretien, réparation	800,00 €	621,30 €	200,00 €	- 600,00 €
TOTAL	800,00 €	621,30 €	200,00 €	- 600,00 €
ADMINISTRATION				
Assurances	700,00 €	689,47 €	712,00 €	12,00 €
Impôts Fonciers	1 500,00 €	1 631,00 €	1 700,00 €	200,00 €
Frais Juridiques	900,00 €		900,00 €	- €
TOTAL	3 100,00 €	2 320,47 €	3 312,00 €	212,00 €
FONCTIONNEMENT				
Frais administration	300,00 €		350,00 €	50,00 €
Vie du lotissement	1 000,00 €	826,06 €	1 000,00 €	- €
Frais Postaux	200,00 €	125,55 €	150,00 €	- 50,00 €
Syndicat	800,00 €	800,00 €	800,00 €	- €
Frais Gestion de Compte	60,00 €	84,41 €	80,00 €	20,00 €
Entretien, réparation	2 000,00 €	- €	2 000,00 €	- €
TOTAL	4 360,00 €	1 836,02 €	4 380,00 €	20,00 €
TOTAL GENERAL	33 358,00 €	25 174,57 €	35 258,00 €	1 900,00 €

Le montant EDF est celui de la facture reçue en ce début d'année suite aux différentes régularisations et mensualisation.

RECETTES PREVISIONNELLES 2019	
Libellé	Montant
Charges	30 000,00 €
Club-house	700,00 €
Intérêts Livret A	400,00 €
TOTAL	31 100,00 €

RESULTAT PREVISIONNEL	
RECETTES	31 100,00 €
DEPENSES	35 258,00 €
DEFICIT	- 4 158,00 €

Le déficit du budget sera couvert par les réserves possédées en trésorerie.
Le fond de réserve prévisionnel sera de **47 117,82€**

Vote délibération 4 (11h32) : budget prévisionnel

4) « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2019 ? »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
56	56	0	0

Le budget prévisionnel 2019 est adopté par 56 voix pour, 0 contre et 0 abstention sur un total de 56 suffrages exprimés.

M. LAGUIONIE demande de réfléchir pour l'année prochaine, à la possibilité de donner au Président de l'ASL l'autorisation de puiser directement dans le fond de réserve en cas d'un entretien ou d'une réparation exceptionnelle dans la limite des 2 000€. Ceci permettrait de retirer la ligne budgétaire "FONCTIONNEMENT Entretien, réparation" qui est rarement utilisée et donc réduire les cotisations.

Monsieur MARTIAL signale qu'il en est de même pour les 900 € "ADMINISTRATION Frais juridique".
Le syndic va y réfléchir.

Le point d'indice des charges est à 3€ pour chaque 10 000^{ème} détenu. Afin que le Syndicat puisse engager les dépenses 2019, il est rappelé que l'intégralité des charges doit être disponible avant la fin avril 2019.

Il est rappelé que les colotis qui veulent effectuer un paiement mensuel des charges peuvent toujours le faire soit par virement bancaire soit par chèque. Il est fortement souhaité que la somme annuelle des virements bancaires ne dépasse pas le montant des charges dues. Pour tous renseignements, contacter la trésorière : **M^{me} CHAUMONT**
Lot : 56 / Tél : 05 33 51 28 89.

8 AGENDA

La date de la matinée de travaux est à déterminer.

La date de la fête des voisins est à confirmer car au niveau national elle tombe durant le pont de l'ascension. Cette date est donc peu appropriée à cette fête.

9 DIVERS

La date d'ouverture des piscines se fera en fonction de la météo. Rappel, lorsque la barrière est ouverte, les piscines sont ouvertes.

Si la barrière est fermée le week-end, **il est inutile d'appeler ou de passer chez un membre du syndic pour ouvrir la piscine**. Il suffit de s'inscrire sur la liste et suivre la procédure simplifiée d'ouverture et de fermeture de la piscine.

M. JACQUET demande si l'on peut mettre à l'étude la création d'un sas entre la salle de réception du Club-House et la cuisine ce qui éviterait les courants d'air et la déperdition de chaleur lors du passage entre ces deux pièces.

Le syndic va y réfléchir.

Nous avons quatre ans pour nous mettre en conformité avec les assainissements individuels. Un premier chantier de test sera réalisé par M. CHAUMONT chez M.MOMON. Après la validation de conformité par Monsieur D'INCAN de la société SAUR, M. CHAUMONT aura tous les éléments pour intervenir chez tous les colotis le désirant.

M. LAGUIONIE propose de faire venir une société spécialisée dans la phytoépuration (l'épuration par les plantes). Les personnes intéressées sont priées de contacter M. LAGUIONIE.

Le crématorium ne sera pas installé à proximité du bois de Chartres. Le choix s'est porté sur les terrains de la zone Bel Air cadastrés section E 80 et 110 sis Bel Air.

Zone artisanale " La clé des Champs" anciennement "Fontbonne" : l'aménagement de la zone est en cours.

Un lieu de broyage des déchets verts avec libre accès sera implanté sur la commune de Targon d'ici la fin de l'année.

Suite aux travaux de voirie de la Sauve-Majeure et à la détérioration de la route entre le Domaine du Bois de Chartres et le château d'eau, l'accès au lotissement par la route de Bordeaux au niveau du rond-point a été fermé depuis un certain temps. M. LAGUIONIE a envoyé un courrier au Maire de Targon lui demandant d'autoriser cet accès uniquement aux riverains. Il est toujours en attente d'une réponse.

M. REDON Président de l'ASL , M. VANNESSON Syndic, le président de l'association de chasse et monsieur le Maire de Targon se sont réunis le 12 septembre 2018 pour trouver un accord suite aux problèmes rencontrés lors de la dernière saison de chasse. M. REDON signale que les terrains entre la route de Bordeaux en face du Château Sainte-Marie et le domaine du Bois de Chartres ont été mis en réserve de chasse et sont seulement autorisés pour les battues en respectant la réglementation en vigueur.

Monsieur MARBACHER, propriétaire d'une partie des terrains rectifie les dires. Ces terres se trouvent à moins de 150 m d'une habitation et ne peuvent être soumis à l'action de l'association de chasse (article 420-10). Pour être plus explicite ces terrains sont donc exclus du territoire de chasse. En conséquence, les chasseurs ne peuvent y chasser. Cette information lui a été transmise par M. le Maire dans son compte rendu suite à la réunion du 12 septembre.

N'ayant pas respecté cette loi, n'ayant pas respecté l'accord passé lors de la réunion de prévenir l'ASL 48 h avant une battue au-delà de 150 m d'une habitation, ayant subi des menaces et insultes par les chasseurs et dans l'objectif de protéger l'ensemble des colotis, M. et Mme MARBACHER ont déposé une plainte à l'encontre des chasseurs.

La vie en commun :

Rappel sur les nuisances sonores



NUISANCES SONORES

Voici le retour des beaux jours, des tondeuses et des soirées animées dans le jardin qui peuvent engendrer des nuisances sonores dérangeantes pour le voisinage. De jour comme de nuit, les bruits qui peuvent créer un trouble de voisinage sont provoqués par :

- Une personne (cri, chant...).
- Une chose (instrument de musique, chaîne hifi, outil de bricolage, électroménager...).
- Un animal (abolements...).

Il est donc demandé à chacun de respecter la tranquillité du voisinage participant ainsi à l'harmonie du cadre de vie.

L'utilisation des engins bruyants (tondeuse, bétonnière, débroussailleuse...) est autorisée pour les particuliers dans les créneaux suivants :

- 8 h à 12 h et de 14 h 30 à 19 h 30 les jours ouvrables.
- 9 h à 12 h et de 14 h 30 à 19 h les samedis.
- 10 h à 12 h les dimanches et jours fériés.

Rappel sur la divagation des chiens : Il est du devoir du maître d'éviter la fugue d'un chien et de garantir que son animal reste enfermé en intérieur ou sur un terrain clôturé sans sa surveillance ou durant son absence. La divagation du chien comporte en effet de nombreux risques et dangers.

Rappel sur l'interdiction brûlage déchets verts à l'air libre

Source : <http://www.mairie-targon.com/interdiction-brulage-dechets-verts-a-lair-libre/>

L'ordre du jour arrivant à son terme, le Président remercie les participants à cette Assemblée Générale et clôt la séance vers 11 h 50.

Le Président



Michel REDON

Le Secrétaire



Jean-Paul MARBACHER