



Domaine du Bois de Chartres

CRSy200902

Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Compte-rendu du :
Syndicat de l'ASL
des propriétaires du domaine du bois de Chartres
réuni le 27/05/2009 et le 4/06/2009 au club-house du domaine

Présents : Franck DANIEL, Président, - Patrick LAGUIONIE, Secrétaire- Jean-Paul MARTIAL, Trésorier- Albert PEDRAZZINI, Syndic - Michel REDON, Syndic - Franck TODERO, Syndic

La séance est ouverte à 20 heures 30 dans la salle du Club-House.

1. Décès

Nous avons été consternés d'apprendre le décès de M. GALAUP, survenu le 8/05/2009. Christian GALAUP résidait au lot n°56 depuis 2000, Le syndicat s'associe à la douleur de sa famille et lui adresse au nom des propriétaires du bois de chartres toutes ses condoléances.

2. Travaux Piscines

Les travaux ont démarré comme prévu et si la météo continue d'être clémente, devraient se terminer dans les délais prévus. Ouverture des piscines **le 13 juin**.

L'entreprise EverBlue nous a signalé qu'elle avait sous-estimé les travaux à réaliser : en effet une grande partie des dalles n'était pas posée sur du sable mais scellée, ce qui a occasionné des investissements supplémentaires (location marteau-piqueur, sable, ciment...) De plus, une erreur dans l'estimation de la surface à daller nécessite une nouvelle commande de 25 m² de dalles supplémentaires.

Le surcoût total est estimé par l'entreprise à environ 5000 €.

Devant ce dépassement inacceptable, Michel Redon et Franck Daniel ont rencontré M. Blondel, responsable de cette entreprise. Nous sommes conciliants, mais un devis est un devis et nous n'avons pas à supporter la totalité des surcoûts occasionnés par une mauvaise estimation du devis préalable. En conséquence un accord est trouvé qui voit l'ASLBDC prendre à sa charge uniquement les matériaux supplémentaires acquis pour la finalisation du dallage, à savoir le supplément de dalles et de matières premières pour environ 2100 €. L'entreprise EverBlue prend à sa charge la main d'œuvre supplémentaire et les locations des matériels qui dépendent de la mésestimation des travaux.

Deux acomptes ont été payés par l'ASLBDC pour une somme globale d'environ 19000 €

Le coût total supporté par l'ASLBDC pour la réfection du dallage avoisinera donc les 30000 €. Le budget « travaux 2009 » voté par l'AG du 7/03/09 s'élevant à 35500 €, toutes les opérations programmées sur ce compte ne seront pas réalisées. Ainsi les travaux de réfection des grillages des tennis ne seront pas engagés cette année. Les anciennes dalles intactes ont été récupérées et seront utilisées pour la réalisation d'un chemin piétonnier entre le parking et le Club-House.

EverBlue assure également l'entretien de la piscine par un contrat d'ouverture et de fermeture des piscines pour un total de 1614 €.

3. Groupama

Les imbroglis avec notre assureur continuent... Nous avons contesté le rejet de la prise en compte des dégâts des piscines dus à la tempête de janvier au motif que notre contrat n'assurait plus ces équipements. Nous avons demandé à Groupama de justifier l'augmentation du contrat tout en réduisant les garanties fournies dans notre nouveau contrat. Après plusieurs courriers et appels téléphoniques, il semblerait que l'affaire se débloque, puisque Groupama vient de nous proposer de reconduire l'ancien contrat incluant les dommages aux piscines. En acceptant cela, Groupama considère que le contrat n'a pas été modifié et que les dommages subis aux piscines par la tempête Klaus étaient assurés. Nous avons bien entendu accepté cette solution : un expert va être diligenté par l'assureur, ce qui devrait nous permettre d'être indemnisés.

4. Affaire Tarel contre ASL

Le jugement de l'affaire TAREL contre l'AS des copropriétaires du BDC a été rendu le 30/04/2009. Il nous a été communiqué officiellement le 18/05.

Le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux rejette la demande d'annulation des trois résolutions adoptées par l'assemblée Générale du 17 novembre 2007, condamne les consorts TAREL à payer à l'ASL du Bois de Chartres la somme de 2000 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et condamne les consorts TAREL aux entiers dépens.

Ce jugement lève donc la suspicion d'illégitimité qui planait sur nos statuts et sur l'actuel Syndicat. Outre les 2000€ au titre de l'article 700, la partie adverse devra donc rembourser les frais de justice (honoraires de notre

avocate). Compte tenu de l'assistance juridique que nous avons perçue de notre assureur, le procès n'aura rien coûté financièrement à l'ASL.

Les consorts TAREL ont un mois à partir de la notification de ce jugement pour faire appel.

L'intégralité de l'extrait des minutes du secrétariat-greffe du TGI de Bordeaux sur ce jugement est disponible sur le site de l'ASL (<http://www.boisdechartres.org> dans le menu Documents / Administration / Justice). Pour des raisons de confidentialité, ce document n'est visible que par les seuls membres de l'ASLBDC et qui se sont enregistrés dans le site.

5. Voirie

Le dossier suit son cours. Maître Petges, notaire de la commune est en train de réaliser la publication de l'acte administratif d'intégration de la voirie privée ouverte à la circulation du Bois de Chartres dans le domaine public communal.

6. Entretien espaces verts

Sous réserve des conditions météo, la société Garonne-Paysage passera pendant les semaines suivantes : **8-12 Juin** : Parc, chemins, bords de route – **6-14 Juillet** : Parc, chemins, bords de route, ronciers, bas côtés, fossés – **10-20 Aout** : Parc, chemins, bords de route – **21-25 Septembre** : Parc, chemins, bords de route – **19-23 Octobre** : Parc, chemins, bords de route, bas côtés, fossés, arbustes.

7. Vie du Domaine

Tournoi de tennis : Faute de participants il n'y aura pas de tournoi adultes cette année (certains disent d'ailleurs que l'organisateur, un certain Franck T. aurait encore gagné !)

Le tournoi enfants aura bien lieu : **Finale le 28/06**. Toutes les dates des tournois sont sur le site.

Ouvertures des piscines :

Ouverture prévue le 13/06.

Rappel : l'ouverture (10 h), la fermeture (22 h) et l'entretien sanitaire sont assurés du lundi au samedi par Mme Jacques.

Les dimanches sont à la charge des propriétaires. Il s'agit a minima de préparer les piscines pour l'ouverture (enlèvement des robots, sortie des accessoires de sécurité, des transats et fauteuils, relève des indicateurs de température, vérification de l'état des sanitaires) Et à l'inverse le soir, pour la fermeture, vider les poubelles, remettre les robots et ranger le matériel. Les opérations purement techniques : remettre de l'eau, ajouter des produits chimiques etc., sont assurés par les membres du syndicat sous la coordination de Michel Redon, référent Piscines.

A ce jour les dimanches suivants ne sont pas assurés : **14/06 - 2/08 - 9/08 - 16/08 - 23/08 - 30/08**

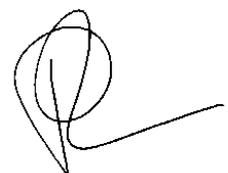
Merci de bien vouloir signaler (secrétaire : n°24 - 05.57.34.20.53) le ou les jours où vous êtes disposés à effectuer ce travail de bénévolat pour le compte de notre collectivité. Signalez-nous également si vous n'avez jamais effectué ce bénévolat, nous vous expliquerons les manipulations relatives aux robots.

« Fêtons l'été, mangeons ensemble ! » : le traditionnel repas d'ouverture des piscines... n'aura pas lieu le jour de l'ouverture de celles-ci, mais le **SAMEDI 20 Juin** à partir de 19 h au Club-House. Nous avons en effet décalé les dates pour ne pas interférer avec les différentes « fêtes de la musique ».

L'apéritif est offert par l'ASL. Il vous suffit d'apporter votre repas, vos couverts, et de préparer un entrée ou un dessert à partager ! C'est l'occasion d'accueillir les nouveaux venus dans le Domaine et de faire ou refaire connaissance avec les plus anciens ! Venez nombreux !

Le « barbecue » du BDC a disparu... nous sommes donc à la recherche d'un barbecue collectif pour cette soirée.

Pour le Syndicat
Le Secrétaire



Patrick LAGUIONIE