



# Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Targon le 26/02/2008

Domaine du Bois de Chartres

Réf. CrSy0208

Compte-rendu de réunion :

Syndicat de l'ASL  
des propriétaires du domaine du bois de  
Chartres

26/02/2008

Présents : Franck DANIEL (Président) – Jacques VERDUGIER (Trésorier) -  
Patrick LAGUIONIE (Secrétaire) – Jean-Paul MARTIAL –

Absents excusés : Bernard MATHET – Albert PEDRAZZINI

La séance est ouverte à 21 heures dans la salle du Club-House.

## 1. Point sur les affaires en cours :

- Courrier adressé à notre assureur (Groupama) suite à la publication au J.O. de l'arrêté de catastrophe naturelle pour les sinistres engendrés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols survenus au cours de l'année 2005. M. Corbières, Président de l'ASC à cette époque avait en effet fait une déclaration en mairie pour demander le classement de la commune arguant des dommages subis aux piscines.
- Les notaires concernés nous ont fait part d'avis de mutations à venir pour les propriétés des lots 44 (COZZOLINO/PORCEL) et 72 (GLAYAU/VULVIN). Ainsi nous accueillerons prochainement au 44, M. et Mme ARBOUZ et M. et Mme DEBOURGOGNE au 72.
- Un courrier accompagné d'une note récapitulative et de pièces annexes a été expédié en sous-préfecture afin de demander à l'administration préfectorale des éclaircissements sur le dossier de la voirie. « *Plus de 18 ans après la publication d'un arrêté communal adoptant le projet de l'incorporation dans la voirie communale des routes du domaine du Bois de Chartres et au regard des pièces en notre possession, nous ne sommes pas en mesure de comprendre cette situation.* »
- Affaire Tarel/ASL: la procédure juridique en cours n'étant pas suspensive, notre association poursuit son travail. Le dossier a été transmis au TGI par notre avocate. Une première séance aura lieu fin mars début avril pour constitution mise en l'état du dossier. La première audience pourrait intervenir en juin ou en juillet.
- Les mandataires financiers de l'ASL (Président et Trésorier) n'ont toujours pas la signature des comptes de l'association. Suite à une information extérieure indépendante de notre volonté les deux banques ont souhaité attendre la publication de la modification de l'ASL au JO. C'est donc M. RATIER ou M. REDON qui peuvent encore signer.
- Nous avons reçu en date du 14/02/2008 le récépissé de déclaration de modification de l'ASL. La publication au J.O. devrait intervenir début mars.

## 2. Préparation de l'AG du 29/03/2008

- **Présentation budget 2007.**

Le bilan du budget 2007 a été préparé conjointement par Jacky VERDUGIER et Jean-Pierre RATIER. Le syndicat a souhaité faire apparaître des regroupements budgétaires afin d'éclairer la lecture de ce document.

- **Préparation budget prévisionnel 2008.**

Il est basé sur deux projets de travaux : la réfection de l'intérieur du club-house et la réfection de l'éclairage extérieur piscine-club. Ces deux points ainsi que l'embauche d'un personnel pour l'entretien estival des piscines seront soumis au vote de l'AG. L'appel de fonds ne devrait pas dépasser les 38 0000 € soit son niveau de 2005. (indice de 3.8 € par 10 000 ème)

- **AG 29 mars et 19 avril 9 h 30**

**Ordre du jour :**

- Etat des actions en cours
- Activation du fonctionnement ASL
- Présentation bilan budget 2007
- Vote délibération 1 : approuvez-vous le bilan 2007
- Présentation du budget 2008
- Vote délibération 2 : personnel
- Vote délibération 3 Travaux
- Vote délibération 4 Budget prévisionnel

**Votes**

Le vote du bilan 2007 et celui du budget prévisionnel seront effectués sur une liste d'émargement nominative. L'anonymat des votants sera ainsi préservé, mais les opposants seront connus et pourront donc légalement faire appel des décisions, conformément aux usages.

**Représentation du Trésorier**

En l'absence de Jacky VERDUGIER lors de l'AG, la présentation du budget sera faite par JP MARTIAL.

**Fiche de renseignements**

Les statuts de l'ASL ont intégré les obligations définies dans l'Ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires:

Article 1.1 « Tout propriétaire, de quelque manière qu'il le soit devenu, d'un terrain, bâti ou non, de l'ensemble immobilier est de plein droit membre de l'Association Syndicale Libre de propriétaires.[...]

En cas de propriétaires indivis d'un lot, un seul indivis est membre de l'Association.

En cas d'usufruit, le nu-propiétaire est seul membre de l'Association. Il informe l'usufruitier de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois être convenu avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'Association et l'informerá des décisions prises par celle-ci. »

L'article 6 de nos statuts précise :

« Le nu-propiétaire représente le propriétaire de l'immeuble ou terrain démembré sauf convention contraire avec l'usufruitier, notifiée au Syndicat.

Si une société est propriétaire, ses organes de direction en assurent la représentation au sein de l'ASL. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun et les lots en copropriété par le Syndic.

Article 18 : [Le Président a le pouvoir d'] établir et tenir à jour la liste des membres de l'ASL et le plan parcellaire. »

Il nous faut donc connaître précisément le nom de la personne qui sera officiellement membre de l'ASL.

C'est dans ce but que lors de la distribution des convocations et éventuellement lors de l'AG que sera proposée une fiche de renseignement pré-remplie qui permettra de désigner le représentant de la propriété à l'AG.

**Divers**

Les documents seront transmis pour photocopies lundi 3/03 pour commencer la diffusion dans la semaine.

Peu de demandes de comptes-rendus de réunion du syndicat ont été formulées auprès du Secrétaire. Il est décidé dès lors de les afficher.

La séance est close à 23 h 30.

Le Secrétaire,  
Patrick LAGUIONIE

