



Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/03/2018

Domaine du Bois de Chartres

Réf. PV_AG2018_2403

Le vingt-quatre mars de l'an deux mille dix-huit, 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 quarante et une minutes**.

Selon les feuilles de présence certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée, **33 membres sont présents, 15 sont représentés**. Soit un total de **48 syndicaux présents ou représentés détenant 49 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 : 33 membres (détenant 33 voix)

Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
5	M ^{me} DUCHEINE	7	M. ou M ^{me} JORIGNE	9	M. THIBAUT
10	M. ou M ^{me} DUBOURG	11	M. ou M ^{me} SCHMITT	14	M ^{me} VILARD
15	M. GERARD	22	M. TODERO	24	M. LAGUIONIE
27	M ^{me} COULOUUME- LABARTHE	28	M. HELDERLE	30	M. MARTIAL
32	M ^{me} BOUINEAU	33	M. ou M ^{me} MARBACHER	36	SCI YVYA (M ^{me} JOURDAN)
37	M. JACQUET	38	M. ou M ^{me} MATON	39	M. LATASTE
44	M. LAVIGNE	45	M ^{me} THIEULEUX	48	M. VANNESSON
52	M. REDON	56	M. ou M ^{me} CHAUMONT	57	M. CALISTO
64	M. DARRACQ	65	M. VERDUGIER	71	M ^{me} GERMA
72	M. ou M ^{me} CERONI	74	M. ou M ^{me} LOBRE	75	SCI M.T.C. (M. ROY)
76	M ^{me} RUHARD	77	M. GARBAY	78	M. MEZIANE

REPRESENTES : 15 membres (détenant 16 voix)

4	SCI DAPHNIS (M. LAGRANGE)	6	M ^{me} DEXIDOUR	8	M ^{me} MIECAZE
16	M ^{me} DANIEL	19	M. BOURRIEU	29	M ^{me} PANDISCIA
35	M. DUTILLEUX	40	M. ou M ^{me} PIVETEAU	43	M. JOURDAN
46	M ^{me} . FIDAIRE	51	M. ROUFENCHE	53	M ^{me} JUTIGNY
54-55	M ^{me} COLL	59	M. PEDRAZZINI	60	M. DE LAVILLE

ABSENTS : 28 membres (détenant 29 voix)

1-2	M. ou M ^{me} CHAUVERGNE	12	M. MATHET	13	M. ou M ^{me} SOHM
17	M. MONTAGNE	18	M. ou M ^{me} LIGNON	20	M. COLLOT
21	SCI PAD (M. DAUBIGEON)	23	M. ou M ^{me} BELTRAMI	25	M. ou M ^{me} PONTIER
26	M. LEVEQUE	31	M.LUMINO	34	M ^{me} DE BONI
41	M. CHANCELIER	42	M. FRIOU	47	M. ou M ^{me} DELAGE
49	M. MOMON	50	M ^{me} ESCALERA	58	M. CAUMONTAT
61	M. GUEU	62	M ^{me} HALLENGREN	63	M.ou M ^{me} PANDISCIA
66	M. ou M ^{me} CASTAING	67	M. GIRVEAU	68	M ^{me} DESGRANGES
69	M. ou M ^{me} DURAND	70	M. LATOUR	73	M. CORBIERES
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 41, 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 VANNESSON soient nommés scrutateurs de cette Assemblée. Aucune objection n'est soulevée par l'Assemblée.

Le Président rappelle l'ordre du jour prévu initialement et aborde les modifications apportées à celui-ci.

A la demande de Monsieur ROY gérant de la SCI-MTC de mettre au vote la distraction du lot 75 du lotissement à l'ordre du jour, celle-ci a été mise en délibération 4.

<u>Ordre du jour :</u>	<u>Délibérations soumises au vote :</u>
<ul style="list-style-type: none">• Rapport moral 2017• Présentation du bilan du budget 2017<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 1 : bilan financier 2017</i>• Renouvellement du Syndicat<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 2 : élection de 2 syndics</i>• Présentation du budget 2018<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 3 : budget prévisionnel</i>• Demande de Monsieur ROY<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 4 : distraction du lot 75 du lotissement</i>	<ol style="list-style-type: none">1. 1.«Approuvez-vous le bilan du budget 2017?»2. Election de 2 syndics3. « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2018? »4. « Etes-vous pour le maintien du lot n° 75 dans le lotissement? »

Monsieur ROY demande la parole. Il s'étonne que sa demande ne figurait pas sur l'ordre du jour distribué aux colotis. Monsieur le Président explique que les convocations doivent être distribuées au minimum 15 jours avant l'AG (Statuts ARTICLE -8- : CONVOCATIONS) et ayant reçu la demande de Monsieur ROY le 7 mars 2018 les documents étaient déjà imprimés.

Monsieur ROY, signale qu'il a déposé à nouveau cette délibération (voir AG 2017) sachant qu'il n'avait aucune chance qu'elle soit acceptée, ce qu'il ne souhaite d'ailleurs pas.

Plusieurs colotis demandent à Monsieur ROY de respecter l'ordre du jour.

Avec l'accord de l'AG, Monsieur le Président demande à Monsieur ROY d'intervenir plus tard lors de la délibération le concernant.

Monsieur ROY remercie l'ensemble de l'assemblée "de leur esprit très démocratique".

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*).

Départ d'un membre de l'ASL avant la clôture de l'AG		
Lot	Nom	Heure de départ
22	M. TODERO	10 H 05
77	M. GARBAY	10 H 45
75	M.ROY	10 H 45
36	M.JOURDAN	10 H 55
43	M.JOURDAN	10 H 55
54	M.JOURDAN	10 H 55
55	M.JOURDAN	10 H 55

1 Mutations et décès

Trois propriétaires sont décédés en 2017 :

- M^{me} REDON Anne-Marie le 1^{er} septembre.
- M. HALLENGREN Anders le 3 octobre.
- M. THIEULEUX Jean-Marie le 24 décembre

Nous avons, au nom de l'ensemble des propriétaires, fait parvenir nos condoléances à leurs proches.

Michel REDON, président de l'ASL adresse ses plus sincères remerciements pour toutes les marques de sympathie et les délicates attentions que vous lui avez adressées lors du décès de son épouse. Il signale qu'il n'a nullement l'intention de quitter le lotissement.

L'ensemble des colotis peut se réjouir de deux prochaines naissances chez la fille de notre président et dans la famille GIRVEAU.

Un lot a été vendu en début 2018 :

- Le 27 février 2018 : Monsieur Laurent THIBAUT au N°9 (anciennement : M. TAREL).

2 Quoi de neuf dans le domaine en 2017 ?

2.1 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 pacsés), 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.

2.2 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 2018.

L'entretien des bas-côtés, la taille des lauriers autour des piscines et la tonte du chemin pompier par notre prestataire PSP Multiservices nous a donné entière satisfaction.

Un chêne mort depuis plusieurs années et se situant sur le chemin pompier entre chez Mme Fabienne DANIEL (lot n° 16) et chez M. Robert GERARD (lot n°15) a dû être abattu par la société LARDIN pour un montant de 100 €.

reste à faire (ou finir) :

M. le président de l'ASL a rencontré monsieur PEZAT maire de Targon le 6 mars 2018, plusieurs points ont été abordés :

- les lampadaires qui sont hors-service ont été signalés.
- le problème des canalisations d'eau évoqué lors de l'AG2017 . Une sectorisation concernant les problèmes est en cours pour obtenir des subventions.
- l'élagage des arbres de la 3^{ème} tranche prévu en 2016 est reporté pour octobre 2018.
- le nettoyage des fossés pour les rendre fonctionnels lors des pluies. (rappel : les entrées et sorties de buses sont à la charge des propriétaires).
- la réparation de l'enrobé au niveau de l'arrêt du bus, qui se détériore régulièrement. M. le Maire va y réfléchir !
- l'emplacement des poubelles de la 3^{ème} tranche. M. le Maire viendra constater sur place le problème !

2.3 ZIS (zone des installations sportives)

Le filet de tennis a été remplacé.

Lors de la journée de travaux de printemps, 6m³ de sable ont été rajoutés au niveau des aires de jeu pour un coût de 325 euros.

Lors des derniers travaux de nettoyage (21 octobre 2017) M.CALISTO a traité le sol du tennis avec un produit anti-mousse.

Les éléments constituant un skate-park ont été installés dans le premier court de tennis. La fréquentation est régulière et n'engendre aucune plainte concernant le bruit. L'essai est donc concluant et ces éléments resteront donc à cet emplacement.

2.4 Piscines

La société DAUBIGEON est intervenue pour :

- le remplacement de la pompe du petit bain tombée en panne le 21 juillet, pour un montant de 1145€.
- la réparation d'une pompe défectueuse du grand bain. Coût de l'opération : 491€.

La société Piscine Entre 2 mers a procédé à la réfection des plages et la mise en conformité du local à compter du 18 avril 2017.

Fonctionnement :

Le petit bain a été ouvert à partir du 17 juin, le grand bain à partir du 25 juin car les travaux et le nettoyage ont commencé tardivement.

La fermeture des piscines a eu lieu début septembre.

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.

M.CHEVALIER n'assurant plus l'entretien des piscines, il a fallu trouver une autre personne pour le remplacer.

M. le président de l'ASL a rencontré plusieurs personnes et le choix s'est porté sur M. Matthieu CALISTO. Concernant la rémunération, nous avons l'obligation de verser le salaire avec des chèques emploi association, une procédure très longue à mettre en place. Le coût de cet entretien, charges comprises s'élève pratiquement au coût des années précédentes, c'est-à-dire 2200€.

Peu de colotis se sont portés bénévoles pour l'ouverture et la fermeture des piscines les week-ends lorsque Matthieu CALISTO n'assurait 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).

Un problème de fuite d'eau sur le petit bain a été détecté à la fin de la saison. Suite à l'intervention d'une entreprise spécialisée Ax'eau, la fuite est au niveau d'une buse de refoulement. Le rapport d'intervention est à disposition des colotis. Coût de cette recherche : 576 euros.

2.5 **Fonctionnement ASL et Syndicat**

Le Syndicat s'est réuni quatre fois entre les deux Assemblées Générales (les 29/02/17, 10/10/17, 15/01/18 et 26/02/18). 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 : 02/05/2017 (6 syndics présents et 2 colotis) ;
- Travaux/finances : 26/02/2018 ;
- Entretien de la forêt : 14/10/2017

Demi-journées de travaux :

- 13/05/2017 : petits travaux de printemps (10 membres présents dont 4 syndics).
- 21/10/2017 : petits travaux d'automne (7 membres présents dont 3 syndics).

Madame VIALARD travaillant le week-end demande que la date de ces travaux soit communiquée plus tôt pour pouvoir s'organiser.

Monsieur JACQUET demande que des affiches **plus grandes** concernant les travaux soient mises sur les différents panneaux.

Le secrétaire de l'ASL prend note et fera le nécessaire.

2.6 **Animation-Communication**

« Fête des voisins » : Une cinquantaine de personnes se sont retrouvées le 19/05/2017 autour d'une paella 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.

2.7 **Patrimoine**

2.7.1 Club-House

Lors de l'inspection annuelle des extincteurs réalisée le 13 décembre, le technicien de la société ayant en charge la vérification, nous a signalé que l'extincteur de la salle n'était pas conforme (extincteur à poudre au lieu d'être à eau). Le remplacement de cet extincteur s'élève à 100€.

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, en leur expliquant que cette taxe concerne uniquement une salle de réception !

Réservations :

Quatorze utilisations de la salle pour cette année (Vingt-quatre en 2016). 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.

2.7.2 Le Bois

Pour la majorité des présents à la commission « entretien du Bois » la saison 2016-2017 n'a pas donné lieu à des coupes importantes. En effet, les conditions météorologiques n'ont pas été favorables.

Les zones de coupe pour 2017/2018 seront donc sensiblement les mêmes. Les conditions météorologiques ont été très douces, il y a donc cette fois encore eu peu de coupes.

Il convient de rappeler en particulier les points suivants (voir " *entretien de la forêt saison 2015-2016* " :

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.

2.7.3 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 2017.

Pour la première année, la comptabilité de l'association a été saisie via un logiciel comptable adapté, nous avons donc gardé le choix d'une comptabilité d'engagement, faisant apparaître dans l'actif et le passif des dettes et créances afin que le bilan reflète bien l'exercice de l'année écoulée.

Toutes les cotisations ont été recouvertes pour l'année 2017, cependant nous avons dû relancer plusieurs propriétaires. Le syndicat vous laisse 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 2017	
Libellé	Montant
Recouvrement Cotisations 2017	30 000,00 €
Club-House	767,00 €
Intérêts Livret Epargne	339,01 €
Divers	
TOTAL	31 106,01 €

DEPENSES 2017

Libellés	Prévues	Payées	écarts
ESPACES VERTS			
Entretien Annuel	5 800,00 €	5 592,00 €	↓
Entretien Exceptionnel		295,87 €	
TOTAL	5 800,00 €	5 887,87 €	↑ 87,87 €
EDF			
Factures	4 000,00 €	2 933,99 €	↑
TOTAL	4 000,00 €	2 933,99 €	↓ -1 066,01 €
PISCINES			
Eau	1 200,00 €	563,04 €	↓
Chlore	1 000,00 €	829,44 €	↓
Analyse Eau	360,00 €	333,02 €	↓
Achats Matériel, Travaux	500,00 €	281,04 €	↓
Rémunération personnel	3 000,00 €	2 205,72 €	↓
Entretien annuel	3 300,00 €	1 501,77 €	↓
Entretien Exceptionnel	2 400,00 €	2 353,63 €	↓
Réfection Plage	4 400,00 €	4 332,00 €	↓
TOTAL	16 160,00 €	12 399,66 €	↓ -3 760,34 €
SALLE DE REUNION			
Equipement	200,00 €	227,10 €	↑
Sécurité incendie		40,66 €	
Travaux	100,00 €		↓
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	150,00 €	9,26 €	↓
Entretien salle et cuisine	900,00 €	471,28 €	↓
TOTAL	1 350,00 €	748,30 €	↓ -601,70 €
ZIS			
Tournoi Tennis et divers	- €	- €	→
Aménagement	3 000,00 €	3 297,02 €	
Entretien Réparation		332,00 €	↑
TOTAL	3 000,00 €	3 629,02 €	↑ 629,02 €
Administration			
Assurances	700,00 €	687,93 €	↓
Impôts Fonciers	1 500,00 €	1 326,00 €	↓
Frais Juridiques	1 200,00 €		↓
Rbst trop-payé Charges			→
TOTAL	3 400,00 €	2 013,93 €	↓ -1 386,07 €
Fonctionnement			
Fournitures de Bureau	380,00 €	203,72 €	↓
Vie du lotissement (fête des voisins et gerbes deuil)	1 000,00 €	1 096,76 €	↑
Frais Postaux	200,00 €	64,60 €	↓
Syndicat	800,00 €	800,00 €	→
Frais Gestion de Compte	60,00 €	40,67 €	↓
Entretien, réparation	2 000,00 €		↓
TOTAL	4 440,00 €	2 205,75 €	↓ -2 234,25 €
TOTAL GENERAL	38 150,00 €	29 818,52 €	↓ -8 331,48 €

- Espaces verts : Pour l'entretien exceptionnel, il faut rajouter la taille des haies supplémentaire, l'accès chemin de pompier et la coupe du chêne mort.
- EDF : Il est toujours difficile de comprendre la facturation de ce service, nous avons opté pour une mensualisation à compter de 2018, le prochain relevé compteur se fera début Juin.
- Piscines
 - La première tranche de la réfection des joints du dallage de la piscine a été effectuée en début de saison.
 - La pompe du petit bassin a également été changée 1145 €.
 - La pompe du grand bassin quant à elle fut réparée 491 €.
- Salle de réunion :
 - Changement d'un extincteur et visite annuelle.
 - Une baisse pour l'entretien initialement prévue.
- ZIS :
 - Rajout de sable 6m³.
 - Traitement anti mousse sur les terrains de tennis et achat d'un nouveau filet.
 - Installation des modules de skate parc et panneau d'affichage.

EXERCICE DU 1/1/2017 AU 31/12/2017

Recettes	31 106,01 €
Dépenses	29 818,52 €
Solde	1 287,49 €

SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2017

ACTIF		PASSIF	
Compte C.E.	2 060,84 €	report exercice 2016	43 962,92 €
Livret A C.E.	44 635,31 €	Résultat exercice 2017	1 287,49 €
créances	990,48 €	dettes	2 023,62 €
		trop perçu	412,60 €
Total	47 686,63 €	Total	47 686,63 €

**L'EXERCICE 2018 POURRA DEMARRER AVEC UN FOND DE RESERVE
DE 45250,41€**

Les dettes sont des factures engagées en 2017 mais réglées en 2018
Les créances sont les recettes perçues ou à percevoir en 2018..

Monsieur ROY intervient. Il demande si cette Assemblée Générale est enregistrée. Monsieur le secrétaire lui confirme qu'elle est enregistrée, mais uniquement dans le but de réaliser le compte rendu.

Monsieur ROY demande à monsieur le secrétaire de bien faire apparaître les interventions des uns et des autres. Même si cela dérange.

Monsieur ROY annonce qu'il est en opposition totale avec le syndic. Il ne représente personne et assume l'intégralité de ses propos. Il votera "contre" le compte de résultats 2017 et le budget 2018.

Plusieurs colotis sont révoltés par son intervention et lui demandent d'arrêter avec ses attaques.

Monsieur le Président de l'ASL demande à monsieur ROY d'aller droit au but, c'est-à-dire : le budget 2017.

Monsieur ROY revient sur l'AG 2017 et l'augmentation des charges de 20% alors que l'inflation était de 1% et que le fond de réserve était de 44 000€. Tout cela en passant cette résolution sans prévenir personne. Dans un document de quatre pages, il fallait voir que les cotisations passaient de 25 000€ à 30 000€. Monsieur ROY estime que certains propriétaires ont voté sans savoir qu'ils ont voté une augmentation.

Monsieur le Président de l'ASL arrête monsieur ROY en considérant qu'il va trop loin dans ses propos.

Monsieur VANNESSON rappelle qu'un recours judiciaire contre une décision prise par l'Assemblée Générale n'est recevable que dans un délai de deux (2) mois après la notification. Au-delà de ce délai, les décisions sont inattaquables. Donc revenir aujourd'hui sur des décisions prises lors de l'AG2017 n'est pas recevable.

Monsieur le Président demande donc de passer au vote de la délibération 1.

**** Nous avons essayé d'établir ce compte rendu le plus fidèlement possible compte tenu de l'ambiance houleuse qu'ont suscité les interventions de Monsieur ROY **.**

Délibération n°1 (10h41)

Le bilan financier de 2017 est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

1) « Approuvez-vous le bilan du budget 2017 ? »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
48	47	1	0
		SCI M.T.C. (M ROY) (75)	

La délibération 1 est **approuvée** lors d'un vote à mains levées par 47 voix pour, 1 contre et 0 abstention sur un total de 48 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 Michel REDON et Patrice VANNESSON.

Michel REDON et Patrice VANNESSON 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
47	47

Michel REDON (mandat de 3 ans)		
POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
46	1	0

Patrice VANNESSON (mandat de 3 ans)		
POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
46	1	0

Conformément aux statuts de l'ASL :

- Michel REDON et Patrice VANNESSON sont élus membre du syndicat.

5 Projets

5.1 Aménagements et travaux 2018

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 5 814€.

5.1.2 Parking et ZIS (zone des installations sportives)

Remise en état de l'ensemble de l'éclairage par le remplacement des spots halogène (énergivores et peu fiables dans le temps) par des spots LED. Pour des raisons de sécurité, un éclairage à l'entrée du parking sera mis en place. L'enfouissement de l'alimentation électrique a déjà été réalisé à titre gratuit par Monsieur Pierre CHAUMONT. Les spots seront équipés individuellement de détecteurs de mouvement permettant la mise en marche de l'éclairage lors du passage d'une personne. Ce principe permet aussi de détecter à distance les intrusions au niveau des piscines. Le montant de la remise en état s'élève entre 500 et 600 €.

5.1.3 Piscines

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

La réparation de la fuite du petit bain sera réalisée par la société Entre Deux Mers Piscines pour un coût de 1300 €.

5.1.4 Club-house

Des nettoyages en profondeur de la cuisine et de la salle sont planifiés le mercredi 9 mai et le vendredi 11 mai 2018. Ces interventions seront effectuées par la société PSP Multi Services pour un montant de 720 €.

La faible utilisation dans l'année de la cuisine et donc du cumulus d'eau chaude rend l'eau qui stagne à l'intérieur impropre. Des bactéries s'y développent et l'eau présente une odeur "d'œuf pourri". Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, le remplacement du chauffe-eau (cumulus) par un chauffe-eau électrique instantané s'impose. Le remplacement devrait être effectué par la SARL Dueso pour 536 euros.

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.

6 Budget prévisionnel 2018

La commission des finances réunie le 26/02/2018 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) 2018				
Libellé	Budget prév. 2017	Dépenses réalisées 2017	Budget prév. 2018	Ecart Budg 2018/2017
ESPACES VERTS				
Entretien annuel	5 800,00 €	5 592,00 €	5 900,00 €	100,00 €
Entretien Exceptionnel	- €	295,87 €		- €
TOTAL	5 800,00 €	5 887,87 €	5 900,00 €	100,00 €
EDF				
Factures	4 000,00 €	2 933,99 €	4 000,00 €	- €
TOTAL	4 000,00 €	2 933,99 €	4 000,00 €	- €
PISCINES				
Eau	1 200,00 €	563,04 €	1 200,00 €	- €
Chlore	1 000,00 €	829,44 €	1 000,00 €	- €
Analyse Eau	360,00 €	333,02 €	360,00 €	- €
Achats Matériel, Travaux	500,00 €	281,04 €	2 376,00 €	1 876,00 €
Rémunération personnel	3 000,00 €	2 205,72 €	3 000,00 €	- €
Entretien Annuel	3 300,00 €	1 501,77 €	3 300,00 €	- €
Entretien Exceptionnel	2 400,00 €	2 353,63 €		- 2 400,00 €
Réfection plage	4 400,00 €	4 332,00 €	3 716,00 €	- 684,00 €
TOTAL	16 160,00 €	12 399,66 €	14 952,00 €	- 1 208,00 €
SALLE DE REUNION				
Equipement	200,00 €	227,10 €		- 200,00 €
Sécurité incendie	100,00 €	40,66 €	140,00 €	40,00 €
Travaux			536,00 €	536,00 €
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	150,00 €	9,26 €	150,00 €	- €
Entretien salle	900,00 €	471,28 €	720,00 €	- 180,00 €
TOTAL	1 350,00 €	748,30 €	1 546,00 €	196,00 €
ZIS				
Tournoi Tennis et divers	- €	- €	- €	- €
Aménagements	3 000,00 €	3 297,02 €	- €	- 3 000,00 €
Entretien, réparation	- €	332,00 €	800,00 €	800,00 €
TOTAL	3 000,00 €	3 629,02 €	800,00 €	- 2 200,00 €
ADMINISTRATION				
Assurances	700,00 €	687,93 €	700,00 €	- €
Impôts Fonciers	1 500,00 €	1 326,00 €	1 500,00 €	- €
Frais Juridiques	1 200,00 €	- €	900,00 €	- 300,00 €
Rbst trop-payé Charges				- €
TOTAL	3 400,00 €	2 013,93 €	3 100,00 €	- 300,00 €
FONCTIONNEMENT				
Frais administration	380,00 €	203,72 €	300,00 €	- 80,00 €
Vie du lotissement	1 000,00 €	1 096,76 €	1 000,00 €	- €
Frais Postaux	200,00 €	64,60 €	200,00 €	- €
Syndicat	800,00 €	800,00 €	800,00 €	- €
Frais Gestion de Compte	60,00 €	40,67 €	60,00 €	- €
Entretien, réparation	2 000,00 €	- €	2 000,00 €	- €
TOTAL	4 440,00 €	2 205,75 €	4 360,00 €	- 80,00 €
				- €
TOTAL GENERAL	38 150,00 €	29 818,52 €	34 658,00 €	- 3 492,00 €

RECETTES PREVISIONNELLES 2018	
Libellé	Montant
COTISATIONS	30 000,00 €
Club-house	700,00 €
Intérêts Livret A	400,00 €
TOTAL	31 100,00 €

RESULTAT PREVISIONNEL	
RECETTES	31 100,00 €
DEPENSES	34 658,00 €
DEFICIT	- 3 558,00 €

Le déficit du budget sera couvert par les réserves possédées en trésorerie.
Le fond de réserve prévisionnel sera de 41692,41€.

Vote délibération 3 (11h20) : budget prévisionnel

4) « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2018 ? »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
43	41	1	1
		SCI M.T.C. (M ROY) (75)	M. ou M ^{me} LOBRE (74)

Le budget prévisionnel 2018 **est adopté par 41 voix pour**, 1 contre et 1 abstention sur un total de 43 suffrages exprimés.

Le point d'indice des charges est à **3€** pour chaque 10 000^{ème} détenu.

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.

7 Distraction du lot 75 du lotissement

Avant de procéder au vote de la délibération proposée par Monsieur ROY Gérant de la SCI-MTC, M. le Président rappelle l'article 25. Cet article spécifie les conditions nécessaires à la distraction d'un immeuble du lotissement et notamment un vote à l'unanimité de tous les propriétaires lors d'une assemblée.

Vote délibération 4 (11h23): distraction du lot 75 du lotissement.

« Conformément aux statuts de notre association, article 25, Monsieur ROY Gérant de la SCI-MTC demande que le lot 75 du bois de chartres soit « Distrait » de l'association des propriétaires. ? »

4) « Etes-vous pour le maintien du lot n° 75 dans le lotissement? »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
43	40	1	2
		SCI M.T.C. (M. ROY) (75)	M ^{me} RUHARD (76)
			M. ou M ^{me} LOBRE (74)

La délibération 4 concernant le maintien du lot n° 75 dans le lotissement est adoptée lors d'un vote à mains levées par 40 voix pour, 1 contre et 2 abstentions sur un total de 43 suffrages exprimés.

8 AGENDA

Lundi 23 avril : réunion de la commission "vie du domaine" afin d'organiser la journée des voisins.

Samedi 28 avril : matinée de travaux, entretien.

Vendredi 25 mai : Fête des voisins .

9 DIVERS

M. Jean-Paul MARTIAL se promenant dernièrement dans le bois au-delà de la piscine est tombé face à face avec M. le président de l'association de chasse. Lui demandant ce qu'il faisait sur ces lieux, le président de l'association de chasse lui a répondu qu'il avait l'autorisation de M.LATORSE et que M.MARTIAL n'était pas chez lui ici.

Monsieur le Président a contacté le président de l'association de chasse. Il reconnaît avoir commis une erreur croyant qu'il était sur les terres de M.LATORSE.

Lors de la réunion entre le Président de l'ASL et M. le Maire de Targon, les trois problèmes rencontrés lors de la dernière saison de chasse avec des chasseurs qui sont intervenus dans et à l'extérieur du Bois de Chartres et à une distance de moins de 150 m des habitations ont été évoqués. M. le Maire explique que les chasseurs de Targon sont "particuliers".

M.MARBACHER explique les problèmes qu'ils ont rencontrés lui et sa famille sur leur terrain privé avec des personnes armées soit disant chasseurs et les menaces proférées par ces derniers (voir courrier envoyé en recommandé au Maire de Targon et diffusé à l'ensemble de colotis par le secrétaire de l'ASL). Il signale aussi que le maire de Targon n'a pas daigné lui répondre, il n'a même pas accusé réception de son courrier en dépit des questions juridiques précises qui lui étaient posées en tant qu'élu.

Assainissement :

Monsieur D'INCAN de la société SAUR effectue actuellement dans le lotissement, le contrôle de l'assainissement de chaque habitation. Il en résulte qu'un grand nombre de systèmes de traitement des eaux usées n'est pas conforme. Certains propriétaires auront l'obligation de refaire totalement leur assainissement. Pour pouvoir négocier des tarifs auprès des bureaux d'études pour l'étude du sol et des artisans pour les travaux, un projet de collectif de propriétaires est envisagé. Ce n'est pas le rôle du syndicat de gérer cela, mais Monsieur MARBACHER, secrétaire de l'ASL étant en discussion régulière avec M.D'INCAN va envoyer prochainement à l'ensemble des colotis, un courrier pour participer éventuellement à ce collectif.

Pour en savoir plus : <http://www.mairie-targon.fr/assainissement-non-collectif/>

Le contrôle de l'assainissement du club house a montré que celui-ci est non conforme, car il est saturé en hiver. Au vu de sa faible utilisation, un nouveau contrôle sera fait cet été.

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/>

Respect du règlement piscine : se référer à l'annexe 2 du **REGLEMENT** du **LOTISSEMENT** concernant notamment le bruit, l'introduction d'alcool, le nombre d'invités ...

Stationnement des voitures sur le bas-côtés : il est rappelé (article 3 du **REGLEMENT** du **LOTISSEMENT**) " Il est interdit de laisser des véhicules en stationnement sur les bas-côtés" . Ceci occasionne en plus des gênes à notre prestataire de service lors des tontes des bas-côtés.

Rappel : il est strictement interdit de stationner tout ou partie sur la voie de circulation.

Zone artisanale Fontbonne : l'aménagement de la zone est retardée, trop peu de lots ayant été vendus.

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