



Domaine du Bois de Chartres

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

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 12/06/2021

Réf. PV\_AG2021\_1206

*Par décision du Syndicat et en conformité avec les dispositions réglementaires applicables (ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 modifiée) l'assemblée générale ordinaire 2021 s'est tenue sans que ses membres ne soient présents physiquement.*

Présents : - Membres du syndic : Michel REDON (Président), Frédérique CHAUMONT (trésorière), Jean-Paul MARBACHER (Secrétaire), Manuel CALISTO (Syndic), Patrice VANNESSON (Syndic).  
- Scrutateurs (désignés après appel à candidature) : Sonia RUHARD, Franck TODERO.

**Le douze juin de l'an deux mille vingt et un** les membres du syndic et les scrutateurs de l'Association Syndicale Libre des propriétaires du Domaine du Bois de Chartres se réunissent en Assemblée Générale ordinaire dans le club-house du domaine à Targon pour effectuer le dépouillement des bulletins de vote par correspondance. L'Assemblée est convoquée pour neuf heures et trente minutes, le quorum (nombre de bulletins de vote) est atteint **à neuf heures et trente minutes**.

Selon le nombre de bulletins de vote certifiés exacts par les membres du bureau de l'Assemblée et les scrutateurs, **51 membres ont voté (52 voix)**.

### 51 MEMBRES ayant voté (détenant 52 voix)

Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
2	Mme GARRIGOU ou M. BEYLOT	4	SCI DAPHNIS (M. LAGRANGE)	5	Mme DUCHEINE
6	Mme MAILLOU ou M. LOUBANEY	7	M. ou Mme JORIGNE	10	M. ou Mme DUBOURG
12	M. MATHET	13	M. ou Mme SOHM	14	Mme VILARD
15	M. GERARD	16	M. DUBOURDIEU	18	M <sup>me</sup> LIGNON ou M.
19	M. BOURRIEU	20	M. COLLOT	22	M. TODERO
26	M. LEVEQUE	27	Mme COULLOUMME- LABARTHE	29	Mme PANDISCIA
30	M. MARTIAL	31	Mme ou M. BAYART	32	Mme BOUINEAU
33	Mme ou M. MARBACHER	36	SCI YVYA (Mme JOURDAN)	37	M. JACQUET
38	Mme ou M. MATON	41	M. CHANCELIER	43	M. JOURDAN
44	M. LAVIGNE	46	Mme FIDAIRE	47	Mme LORGEUX ou M. URIA
48	M. VANNESSON	49	Mme GAVRILA	50	Mme ESCALERA
51	M. ROUFENCHE	52	M. REDON	53	Mme PINHO ou M. BRUNEL
54-55	Mme COLL	56	Mme ou M. CHAUMONT	57	M. CALISTO
59	M. PEDRAZZINI	60	M. LAFARGUE	62	Mme HALLENGREN
63	Mme ou M. PANDISCIA	64	M. DARRACQ	65	M. VERDUGIER
68	Mme DESGRANGES	71	Mme GERMA	72	M. ou Mme CERONI
76	Mme RUHARD	77	M. GARBAY	79	M. ou Mme SALVADOR
26 MEMBRES n'ayant pas voté (détenant 26 voix)					
1	Mme CASTAING ou M. DEMANET	8	Mme MIECAZE	9	M. THIBAUT
11	M. ou Mme SCHMITT	17	M. MONTAGNE	21	SCI PAD (M. DAUBIGEON)
23	Mme BELTRAMI ou M.	24	M. LAGUIONIE	25	Mme ou M. PONTIER
28	M. HELDERLE	34	Mme DE BONI	35	Mme MARTY ou M. SOUTHICHAY
39	M. LATASTE	40	Mme ARRIBEROUGE ou M. FETY	42	M. FRIOU
45	Mme THIEULEUX	58	M. CAUMONTAT	61	M. GUEU
66	Mme ou M. CASTAING	67	M. GIRVEAU	69	Mme ou M. DURAND
70	Mme ou M. MACHIRE	73	M. CORBIERES	74	M. ou Mme LOBRE
75	SCI M.T.C. (M. ROY)	78	M. MEZIANE		

<u>Ordre du jour :</u>	<u>Délibérations soumises au vote :</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport moral 2020</li> <li>• Présentation du bilan du budget 2020               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vote délibération 1 : bilan financier 2020.</li> </ul> </li> <li>• Renouvellement du Syndicat               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vote délibération 2 : élection de 2 syndics.</li> </ul> </li> <li>• Club-House               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vote délibération 3 : mise en conformité de l'assainissement du club-house.</li> </ul> </li> <li>• Présentation du budget 2021               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vote délibération 4 : budget prévisionnel.</li> </ul> </li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. « Approuvez-vous le bilan du budget 2020 ? »</li> <li>2. Election de 2 syndics.</li> <li>3. « Êtes-vous favorable à inclure dans le budget 2021, la mise en conformité obligatoire de l'assainissement non collectif du Club-House pour un montant de 13 900€ »</li> <li>4. « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2021 ? »</li> </ol>

## 1 Bilan financier

### BILAN FINANCIER ANNEE 2020 EXERCICE DU 1/1/2020 AU 31/12/2020

<b>Recettes 2020</b>	<b>30 616,48 €</b>
<b>Dépenses 2020</b>	<b>29 570,46 €</b>
<b>Solde</b>	<b>1 046,02 €</b>

### SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2020

<b>ACTIF</b>		<b>PASSIF</b>	
Compte C.E.	8 497,13 €	report exercice 2019	50 460,66 €
Livret A C.E.	42 201,87 €	Résultat exercice 2020	1 046,02 €
Créances	2 258,10 €	Dettes	1 450,42 €
<b>Total</b>	<b>52 957,10 €</b>	<b>Total</b>	<b>52 957,10 €</b>

Les dettes sont des factures engagées en 2020 mais réglées en 2021, les créances sont les recettes perçues ou à percevoir en 2020.

<b>RECETTES</b>	
<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Recouvrement Cotisations 2020	30 000,00 €
Club-House	415,00 €
Intérêts Livret Epargne	201,48 €
Divers	
<b>TOTAL</b>	<b>30 616,48 €</b>

DEPENSES 2020			
Libellés	Prévues	Payées	Ecart
<b>ESPACES VERTS</b>			
Entretien Annuel	5 900,00 €	5 639,20 €	↓
Entretien Exceptionnel	1 040,00 €	1 248,04 €	
<b>TOTAL</b>	<b>6 940,00 €</b>	<b>6 887,24 €</b>	↓ -52,76 €
<b>EDF</b>			
Factures	5 000,00 €	4 920,63 €	↓
Régule N-1		918,70 €	
Régule N			
<b>TOTAL</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>4 001,93 €</b>	↓ -998,07 €
<b>PISCINES</b>			
Eau	800,00 €	657,96 €	↓
Chlore	1 150,00 €	1 159,68 €	↑
Analyse Eau	350,00 €	350,52 €	↑
Achats Matériel, Travaux	1 500,00 €	1 272,77 €	↓
Rémunération personnel et charges	3 000,00 €	2 643,01 €	↓
Entretien annuel	1 600,00 €	2 283,42 €	↑
Entretien Exceptionnel		1 584,00 €	↑
Réfection plage	4 300,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>12 700,00 €</b>	<b>9 951,36 €</b>	↓ -2 748,64 €
<b>CUISINE,SALLE,VESTIAIRE</b>			
Equipement			→
Sécurité incendie	40,00 €	40,66 €	↑
Travaux			→
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	50,00 €		↓
Entretien salle et cuisine	700,00 €		↓
<b>TOTAL</b>	<b>790,00 €</b>	<b>40,66 €</b>	↓ -749,34 €
<b>ZIS ET COMMUNS</b>			
Aménagement	700,00 €	81,88 €	
Création places de parking	3 800,00 €	3 744,40 €	
Entretien, réparation	1 200,00 €	1 200,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>5 700,00 €</b>	<b>5 026,28 €</b>	↓ -673,72 €
<b>ADMINISTRATION</b>			
Assurances	710,00 €	716,36 €	↑
Impôts Fonciers	1 600,00 €	1 561,00 €	↓
Frais Juridiques			→
<b>TOTAL</b>	<b>2 310,00 €</b>	<b>2 277,36 €</b>	↓ -32,64 €
<b>Fonctionnement</b>			
Fournitures de Bureau	350,00 €	201,28 €	↓
Vie du lotissement (fête des voisins et gerbes deuil)	1 000,00 €	- €	↓
Frais Postaux	150,00 €	24,00 €	↓
Syndicat	800,00 €	800,00 €	→
Frais Gestion de Compte	80,00 €	83,65 €	↑
Entretien, réparation	2 000,00 €	276,70 €	↓
<b>TOTAL</b>	<b>4 380,00 €</b>	<b>1 385,63 €</b>	↓ -2 994,37 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37 820,00 €</b>	<b>29 570,46 €</b>	↓ -8 249,54 €

### Délibération n°1

Le bilan financier de 2020 est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

1) « Approuvez-vous le bilan du budget 2020 ? »				
Votants	OUI	NON	Abstentions	Blancs
<b>52</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
			Mme ou M. CHAUMONT (56)	

La délibération 1 est approuvée lors d'un vote par correspondance par 51 voix pour, 0 contre et 1 abstention sur un total de 51 suffrages exprimés. Aucune remarque n'a été indiquée sur les bulletins de vote.

## 2 Election Syndicale

### Délibération 2

#### Rappel : Conditions d'élection des Syndics

ARTICLE -10- : MAJORITE 10.1 L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre des voix des syndicataires 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 syndicataires 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.

\* Pour des raisons sanitaires suite au COVID19, monsieur le président de l'ASL demande à l'ensemble de l'assemblée si elle est favorable à un vote à main levée. Aucune objection des personnes présentes.

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.

Il n'y a pas de candidat supplémentaire.

<b>2) Election syndicale 2020</b>	
<b>Votants</b>	<b>Exprimés</b>
<b>52</b>	<b>52</b>

<b>Michel REDON (mandat de 3 ans)</b>			
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTIONS</b>	<b>Blancs</b>
<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

<b>Patrice VANNESSON (mandat de 3 ans)</b>			
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTIONS</b>	<b>Blancs</b>
<b>47</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

Conformément aux statuts de l'ASL :

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

### 3 Mise en conformité de l'assainissement du Club-House.

#### Délibération n°3

L'installation du club-house étant non conforme, les travaux de mise en conformité sont devenus obligatoires.

Lors de la visioconférence de la commission de travaux du 6 mai 2021, le président de l'ASL a présenté aux colotis présents, les différents systèmes d'assainissement compatibles avec la configuration du terrain, les tarifs et la raison de la solution retenue. Il a répondu aux interrogations des colotis.

#### 3) «Êtes-vous favorable à inclure dans le budget 2021, la mise en conformité obligatoire de l'assainissement non collectif du Club-House pour un montant de 13 900€»

Votants	OUI	NON	Abstentions	Blancs
52	50	0	1	1
			Mme ou M. CHAUMONT (56)	

La délibération 3 est approuvée lors d'un vote par correspondance par 52 voix pour, 0 contre, 1 abstention et 1 nul sur un total de 52 suffrages exprimés. Aucune remarque n'a été indiquée sur les bulletins de vote.

### 4 Budget prévisionnel 2021

Budget prévisionnel (charges)				
Libellé	Budget prév. 2020	Dépenses réalisées 2020	Budget prév. 2021	écart budgets prév. 2020/2021
<b>ESPACES VERTS</b>				
Entretien annuel	5 900,00 €	5 639,20 €	6 650,00 €	↗
Entretien Exceptionnel	1 040,00 €	1 248,04 €		↘
<b>TOTAL</b>	<b>6 940,00 €</b>	<b>6 887,24 €</b>	<b>6 650,00 €</b>	
<b>EDF</b>				
Factures	5 000,00 €	4 920,63 €	5 000,00 €	⇒
Régule N-1		918,70 €		
Régule N				
<b>TOTAL</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>4 001,93 €</b>	<b>5 000,00 €</b>	⇒
<b>PISCINES</b>				
Eau	800,00 €	657,96 €	800,00 €	⇒
Chlore	1 150,00 €	1 159,68 €	1 150,00 €	⇒
Analyse Eau	350,00 €	350,52 €	350,00 €	↗
Achats Matériel, Travaux	1 500,00 €	1 272,77 €	1 000,00 €	↘
Rémunération personnel et charges	3 000,00 €	2 643,01 €	3 000,00 €	⇒
Entretien Annuel	1 600,00 €	2 283,42 €	2 200,00 €	↗
Entretien Exception		1 584,00 €	- €	⇒
Réfection plage - solaire	4 300,00 €		4 300,00 €	⇒
<b>TOTAL</b>	<b>12 700,00 €</b>	<b>9 951,36 €</b>	<b>12 800,00 €</b>	↗
<b>CUISINE, SALLE, VESTIAIRES</b>				
Equipement			- €	⇒
Sécurité incendie	40,00 €	40,66 €	40,00 €	⇒
Travaux assainissements			13 900,00 €	↗
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	50,00 €		50,00 €	⇒
Entretien salle	700,00 €		300,00 €	↘
<b>TOTAL</b>	<b>790,00 €</b>	<b>40,66 €</b>	<b>14 290,00 €</b>	↗
<b>ZIS ET COMMUNS</b>				
Aménagement	700,00 €	81,88 €	4 400,00 €	↗ 3 700,00 €
Création places de parking	3 800,00 €	3 744,40 €		↘ - 3 800,00 €
Entretien, réparation	1 200,00 €	1 200,00 €	500,00 €	↘ - 700,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 700,00 €</b>	<b>5 026,28 €</b>	<b>4 900,00 €</b>	↘ - 800,00 €
<b>ADMINISTRATION</b>				
Assurances	710,00 €	716,36 €	720,00 €	↗ 10,00 €
Impôts Fonciers	1 600,00 €	1 561,00 €	1 600,00 €	↗ - €
Frais Juridiques			- €	↗ - €
<b>TOTAL</b>	<b>2 310,00 €</b>	<b>2 277,36 €</b>	<b>2 320,00 €</b>	
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
Frais administration	350,00 €	201,28 €	350,00 €	⇒
Vie du lotissement	1 000,00 €	- €	200,00 €	↘
Frais Postaux	150,00 €	24,00 €	150,00 €	⇒
Syndicat	800,00 €	800,00 €	800,00 €	⇒
Frais Gestion de Compte	80,00 €	83,65 €	80,00 €	⇒
Entretien, réparation	2 000,00 €	276,70 €	2 000,00 €	⇒
<b>TOTAL</b>	<b>4 380,00 €</b>	<b>1 385,63 €</b>	<b>3 580,00 €</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37 820,00 €</b>	<b>29 570,46 €</b>	<b>49 540,00 €</b>	

RECETTES PREVISIONELLES 2021	
Libellé	Montant
Cotisations	30 000,00 €
Club-house	400,00 €
Intérêts Livret A	200,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>30 600,00 €</b>

RESULTAT PREVISIONNEL 2021	
RECETTES	30 600,00 €
DEPENSES	49 540,00 €
<b>DEFICIT -</b>	<b>18 940,00 €</b>

Le déficit du budget sera couvert par les réserves possédées en trésorerie.

**FOND DE RESERVE PREVISIONNEL 2022 32 566,68 €**

Vote délibération 3: budget prévisionnel

1) « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2021? »				
Votants	OUI	NON	Abstentions	Blancs
<b>52</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
			Mme ou M. CHAUMONT (56)	

Le budget prévisionnel 2021 est adopté par 51 voix pour, 0 contre, 1 abstention et 0 nul sur un total de 52 suffrages exprimés. Aucune remarque n'a été indiquée sur les bulletins de vote.

Le point d'indice des charges est de 3€ pour chaque 10 000<sup>ème</sup> détenu. Afin que le Syndicat puisse engager les dépenses 2021, il est rappelé que l'intégralité des charges doit être disponible avant la fin août 2021. La trésorière préférerait un paiement par virement.

Il est rappelé que les colotis qui veulent effectuer un paiement mensuel des charges peuvent de préférence 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<sup>me</sup> CHAUMONT Lot : 56 / Tél : 05 33 51 28 89.

## 5 DIVERS


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 avant le week-end.

Appel aux dons pour équiper la cuisine, mettre des livres à disposition, etc...



La vie en commun :

**Rappel sur les nuisances sonores**



## COMMUNE infos

### 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 (aboiments...).

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 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 et aboiement 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.

L'article R1336-5 du Code de la Santé publique définit la nuisance sonore : « Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. »

**Rappel sur l'interdiction de brûlage des déchets verts à l'air libre**

Les déchets concernés par cette interdiction sont les tontes de pelouses, les tailles de haies et d'arbustes, les résidus d'élagage, de débroussaillage, d'entretien de massifs floraux ou encore les feuilles mortes...

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

[En cas de nuisances contacter la gendarmerie de Créon tél : 05 57 34 45 20](tel:0557344520)

Le Président



Michel REDON

Le Secrétaire



Jean-Paul MARBACHER