



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

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 26/03/2022

Réf. PV\_AG2022\_2603

**Le vingt-six mars de l'an deux mille vingt-deux** les membres 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. L'Assemblée est convoquée pour neuf heures et trente minutes, le quorum est atteint **à neuf heures et quarante minutes**.

Selon les feuilles de présence certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée, **26 membres sont présents, 22 sont représentés**. Soit un total de **48 syndicaux présents ou représentés détenant 49 voix sur les 77 membres de l'association (78 voix)**. Conformément à l'article 10.1 des statuts de l'ASL, l'assemblée peut valablement délibérer.

### PRESENTS : 26 membres (détenant 26 voix)

Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
2	M <sup>me</sup> GARRIGOU ou M. BEYLOT	11	M. ou M <sup>me</sup> SCHMITT	15	M. GERARD
16	M. DUBOURDIEU	17	M. MONTAGNE	20	M. COLLOT
22	M. TODERO	24	M. LAGUIONIE	27	M <sup>me</sup> COULLOUMME- LABARTHE
30	M. MARTIAL	32	M <sup>me</sup> BOUINEAU	33	M <sup>me</sup> ou M. MARBACHER
35	M <sup>me</sup> MARTY ou M. SOUTHICHAY	36	SCI YVYA (Mme JOURDAN)	38	M <sup>me</sup> ou M. MATON
39	M. LATASTE	45	M <sup>me</sup> THIEULEUX	47	M <sup>me</sup> LORGEUX ou M. URIA
48	M. VANNESSON	49	M <sup>me</sup> GAVRILA	52	M. REDON
56	M <sup>me</sup> ou M. CHAUMONT	57	M. CALISTO	60	M. LAFARGUE Michel
71	M <sup>me</sup> GERMA	76	M <sup>me</sup> RUHARD		

### REPRESENTES : 22 membres (détenant 23 voix)

4	SCI DAPHNIS (M. LAGRANGE)	7	M. ou M <sup>me</sup> JORIGNE	10	M. ou M <sup>me</sup> DUBOURG
18	M <sup>me</sup> LIGNON ou M.	19	M. BOURRIEU	25	M <sup>me</sup> ou M. PONTIER
28	M. HELDERLE	29	M. PANDISCIA	37	M. JACQUET
41	M. CHANCELIER	44	M. LAVIGNE	46	M <sup>me</sup> FIDAIRE
50	M <sup>me</sup> ESCALERA	51	M. ROUFENCHE	54-55	M <sup>me</sup> COLL
63	M <sup>me</sup> ou M. PANDISCIA	64	M. DARRACQ	65	M. VERDUGIER
68	M <sup>me</sup> DESGRANGES	72	M. ou M <sup>me</sup> CERONI	77	M. GARBAY
78	M. MEZIANE				

### ABSENTS : 29 membres (détenant 29 voix)

1	M <sup>me</sup> CASTAING ou M. DEMANET	5	M <sup>me</sup> DUCHEINE	6	M <sup>me</sup> MAILLOU ou M. LOUBANEY
8	M <sup>me</sup> MIECAZE	9	M. THIBAUT	12	M. MATHET
13	M. ou M <sup>me</sup> SOHM	14	M. JEANNEAU	21	SCI PAD (M. DAUBIGEON)
23	M <sup>me</sup> BELTRAMI ou M.	26	M. LEVEQUE	31	M <sup>me</sup> ou M. BAYART
34	M <sup>me</sup> DE BONI	40	M <sup>me</sup> ARRIBEROUGE ou M. FETY	42	M. FRIOU
43	M. JOURDAN	53	Mme PINHO ou M. BRUNEL	58	M. CAUMONTAT
59	M. PEDRAZZINI	61	M. GUEU	62	M <sup>me</sup> HALLENGREN
66	M <sup>me</sup> ou M. CASTAING	67	M. GIRVEAU	69	M <sup>me</sup> ou M. DURAND
70	M <sup>me</sup> ou M. MACHIRE	73	M. CORBIERES	74	M. ou Mme LOBRE
75	SCI M.T.C. (M. ROY)	79	M. ou Mme SALVADOR		

L'AG peut commencer.

Le Président de l'ASL, Michel REDON, ouvre la séance de l'Assemblée Générale ordinaire à 9 h 40, assisté de M<sup>me</sup> 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 remercie l'ensemble des personnes présentes de s'être déplacées et remercie les personnes ayant déposé des procurations.

Rappel concernant l'AG 2021 suite aux mesures sanitaires. Elle a eu lieu par correspondance et le dépouillement des votes a été effectué par les membres du syndic et deux colotis qui ont vérifié la validité du scrutin.

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"><li>• <b>Rapport moral 2021</b></li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Présentation du bilan du budget 2021</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 1 : bilan financier 2021.</i></li></ul></li></ul>	1. « Approuvez-vous le bilan du budget 2021 ? »
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Renouvellement du Syndicat</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 2 : élection de 2 syndics.</i></li></ul></li></ul>	2. Election de 2 syndics.
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Présentation du budget 2022</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 3 : budget prévisionnel.</i></li></ul></li></ul>	3. « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2022 ? »

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*).

<b>Départ d'un membre de l'ASL avant la clôture de l'AG</b>		
<b>Lot</b>	<b>Nom</b>	<b>Heure de départ</b>
20	M. COLLOT	10h46
30	M. MARTIAL	10h50
22	M. TODERO	11h20

# 1 Mutations et décès

Un propriétaire est décédé en 2022 :

Monsieur SAUNIER Bernard au N°54 le 12 mars 2022.

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

Deux lots ont été vendus en 2021 :

- Monsieur Michel LAFARGUE au N°60 (anciennement : M. DELAVILLE).
- Madame M<sup>me</sup> Sabrina PINHO et M. Franck BRUNEL au N°53 (anciennement : M<sup>me</sup> JUTIGNY).

## **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 Quoi de neuf dans le domaine en 2021 ?

## 2.1 ***Voirie et espaces verts***

L'entretien des espaces verts est réalisé par notre prestataire PSP Multiservices, qui prend aussi en charge l'entretien des chemins pompiers et du parc aux chèvres.

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

Un nouveau portique avec des balançoires aux normes a été installé. Ce dernier rencontre un vif succès et est très utilisé



## 2.3 ***Piscines***

### **Fonctionnement :**

Les deux bains ont été ouverts à partir du 12 juin 2021.

Les piscines ont été fermées le 10 septembre 2021 puis mises en hivernage avec la pose du filet à la fin du mois.

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

L'entretien (ouverture, fermeture et nettoyage) a été réalisé par madame Géraldine DUCHEMANN (fille de madame et monsieur COLLOT) et en partie par monsieur REDON. Elle a été payée avec des chèques emploi association gérés par Jean-Pascal MATON.

D'importantes difficultés ont été rencontrées pour rattraper la qualité de l'eau du grand bain (algues) entraînant une augmentation du coût financier dû à l'utilisation massive des produits d'entretien. Il a été décidé de mettre le bain en hivernage passif, c'est-à-dire arrêter les pompes avec pour objectif de remplacer l'eau au printemps.

Le petit bain s'est vidé du jour au lendemain à cause du bouchon de vanne qui avait "sauté" et a inondé le local technique. La panne était minime (manque de colle sur le bouchon) et vite réparée, mais il a fallu renouveler complètement l'eau du petit bain ce qui a eu pour conséquence de ne pas avoir de problèmes d'algues durant la saison.

Une fuite d'eau dans le petit bain est toujours présente. Elle est surtout visible pendant l'été avec les grosses chaleurs. Des doutes subsistent encore entre une fuite éventuelle et l'évaporation de l'eau accentuée par les records de chaleur de ces dernières années.

## 2.4 **Fonctionnement ASL et Syndicat**

Malgré la COVID, le Syndicat s'est réuni régulièrement entre les deux Assemblées Générales. 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](http://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 :**  
[redon.trintignac@gmail.com](mailto:redon.trintignac@gmail.com) ; [tresorier@boisdechartres.org](mailto:tresorier@boisdechartres.org) ; [secretaire@boisdechartres.org](mailto:secretaire@boisdechartres.org)

Commissions :

- Vie du domaine/repas des voisins : Annulé
- Entretien de la forêt : 16/10/2021
- Travaux et finances avec la présence d'un coloti (Patrick LAGUIONIE) : 02/03/2022

Matinée de travaux :

- Annulé pour cause de mauvais temps mais surtout par l'absence de bénévoles. **3 colotis seulement se sont inscrits !** Les travaux de nettoyage des feuilles sur les courts de tennis, piscines et sur le parking, le passage de la haute pression sur les courts de tennis a été effectué par la société PSP Multiservice pour un montant de 282 €.

*Si le manque de bénévoles persiste, nous n'aurons pas d'autre choix que de faire appel à l'avenir à des prestataires de service pour effectuer les travaux (même les petits travaux). Ce qui risque de se répercuter sur le budget donc sur les charges !*

## 2.5 **Patrimoine**

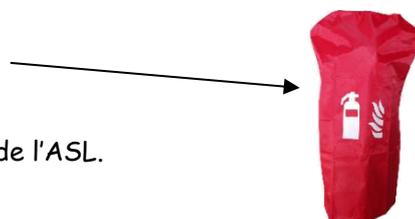
### 2.5.1 Club-House

La société Accord Incendie a effectué le contrôle des extincteurs le 11 janvier 2022.

La fréquentation était moyenne suite aux mesures sanitaires liées à la COVID avec une fermeture du Club-House puis la mise en place d'une habilitation.

Monsieur CALISTO chargé des locations du club-House nous signale que les goupilles de l'extincteur de la salle et de la cuisine ont été enlevées volontairement lors d'une location. La société Accord Incendie va repasser pour une nouvelle inspection des extincteurs et les mettre en conformité. La facture sera envoyée au coloti ayant loué la salle au moment des faits.

L'achat de housses de protection pour extincteur est prévu.



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.**

. A la suite des différentes ruptures des canalisations d'eau, la pression du réseau a été baissée. Avec une pression basse, le chauffe-eau instantané de la cuisine a des difficultés à s'enclencher et donc à produire de l'eau chaude régulièrement !

Le nettoyage cuisine et salle a été effectué par madame Géraldine DUCHEMANN.

### 2.5.2 Le Bois

Pour la majorité des présents à la commission « entretien du Bois » la saison 2020-2021 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 2020/2021 seront donc sensiblement les mêmes.

Il convient de rappeler en particulier les points suivants (voir " entretien de la forêt saison 2020-2021 " : [http://boisdechartres.org/index.php/component/docman/cat\\_view/16-patrimoine/20-le-bois?Itemid=6](http://boisdechartres.org/index.php/component/docman/cat_view/16-patrimoine/20-le-bois?Itemid=6))

**Toute personne absente ou ne se signalant pas lors de la commission "entretien du bois" perdra ses droits sur la zone de coupe dont il avait la charge l'année précédente.**

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.

Monsieur COCOUARD nous demande de réfléchir pour la mise en place d'un système de prêt de matériel (tronçonneuse, fendeuse de buches, etc...) entre colotis.

Monsieur LAFARGUE nous signale que monsieur JACQUET à l'intention de vendre son tracteur équipé d'une remorque. Si l'ASL l'achète, monsieur LAFARGUE est prêt à le garer dans son garage, à l'entretenir et à participer à l'enlèvement du bois coupé.

Le syndic va réfléchir à ces propositions et organiser des réunions d'études.

### 2.5.3 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. Le cadenas a été volontairement bloqué lorsque la barrière était ouverte et laissé sur place.



### 3 Bilan financier

La trésorière de l'association, Frédérique CHAUMONT présente le bilan financier de l'exercice 2021.

Toutes les cotisations ont été recouvertes pour l'année 2021. Nous rappelons que les cotisations sont exigibles dans leur intégralité au 30 mai 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	
Libellés	Montant
Recouvrement Cotisations 2021	30 000,00 €
Club-House	610,00 €
Intérêts Livret Epargne	192,26 €
<b>TOTAL</b>	<b>30 802,26 €</b>

DEPENSES 2021			
Libellés	Prévues	Payées	Ecart
<b>ESPACES VERTS</b>			
Entretien Annuel	6 650,00 €	4 925,80 €	↓
Entretien Exceptionnel	- €		
<b>TOTAL</b>	<b>6 650,00 €</b>	<b>4 925,80 €</b>	<b>↓ -1 724,20 €</b>
<b>EDF</b>			
Factures	5 000,00 €	4 473,89 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>4 473,89 €</b>	<b>↓ -526,11 €</b>
<b>PISCINES</b>			
Eau	800,00 €	957,21 €	↑
Chlore	1 150,00 €	1 036,80 €	↓
Analyse Eau	350,00 €	277,44 €	↓
Achats Matériel, Travaux	1 000,00 €		↓
Rémunération personnel et charges	3 000,00 €	2 831,92 €	↓
Entretien	2 200,00 €	1 913,69 €	↓
Entretien Exceptionnel			→
Réfection plage	4 300,00 €	4 332,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>12 800,00 €</b>	<b>11 349,06 €</b>	<b>↓ -1 450,94 €</b>
<b>CUISINE,SALLE,VESTIAIRE</b>			
Equipements		112,98 €	↑
Sécurité incendie	40,00 €	- €	↓
Travaux assainissement	13 900,00 €	- €	↓
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	50,00 €		↓
Entretien salle et cuisine	300,00 €		↓
<b>TOTAL</b>	<b>14 290,00 €</b>	<b>112,98 €</b>	<b>↓ -14 177,02 €</b>
<b>ZIS ET COMMUNS</b>			
Aménagement	4 400,00 €	4 400,01 €	
Entretien, réparation	500,00 €	380,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>4 900,00 €</b>	<b>4 780,01 €</b>	<b>↑ -119,99 €</b>
<b>ADMINISTRATION</b>			
Assurances	720,00 €	716,84 €	↓
Impôts Fonciers	1 600,00 €	1 590,00 €	↓
Frais Juridiques			→
<b>TOTAL</b>	<b>2 320,00 €</b>	<b>2 306,84 €</b>	<b>↓ -13,16 €</b>
<b>Fonctionnement</b>			
Fournitures de Bureau	350,00 €	704,12 €	↑
Vie du lotissement (fête des voisins et gerbes deuil)	200,00 €	- €	↓
Frais Postaux	150,00 €	5,55 €	↓
Syndicat	800,00 €	800,00 €	→
Frais Gestion de Compte	80,00 €	101,15 €	↑
Entretien, réparation	2 000,00 €		↓
<b>TOTAL</b>	<b>3 580,00 €</b>	<b>1 610,82 €</b>	<b>↓ -1 969,18 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>49 540,00 €</b>	<b>29 559,40 €</b>	<b>↓ -19 980,60 €</b>

Les travaux d'assainissement n'ayant pu se faire sur l'année 2021 seront reportés en 2022  
 L'ASL s'est équipé un poste informatique portable et d'une imprimante, afin de faciliter sa gestion au quotidien ;  
 nous avons également renouvelé le site internet de l'ASL : [www.boisdechartres.org](http://www.boisdechartres.org)

**BILAN FINANCIER ANNEE 2021**  
**EXERCICE DU 1/1/2021 AU 31/12/2021**

<b>Recettes 2021</b>	<b>30 802,26 €</b>
<b>Dépenses 2021</b>	<b>29 559,40 €</b>
<b>Solde</b>	<b>1 242,86 €</b>

**SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2020**

<b>ACTIF</b>		<b>PASSIF</b>	
Compte C.E.	7 185,73 €	report exercice 2020	51 506,68 €
Livret A C.E.	47 394,13 €	Résultat exercice 2021	1 242,86 €
Créances	1 687,10 €	Dettes	3 517,42 €
<b>Total</b>	<b>56 266,96 €</b>	<b>Total</b>	<b>56 266,96 €</b>

Les dettes sont des factures engagées en 2021 mais réglées en 2022, les créances sont les recettes perçues ou à percevoir en 2021.

**L'EXERCICE 2022 POURRA ETRE DEMARRE AVEC UN FOND DE RESERVE : 52 749.54 €**

**Délibération n°1 (10h35)**

Le bilan financier de 2021 est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

<b>1) « Approuvez-vous le bilan du budget 2021 ? »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstentions</b>
<b>47</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
			M <sup>me</sup> CHAUMONT

La délibération 1 est **approuvée** lors d'un vote à mains levées par 46 voix pour, 0 contre et 1 abstention sur un total de 47 suffrages exprimés.

## **4 Election Syndicale**

**Délibération 2 (10h52)**

**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-Paul MARBACHER et Jean-Pascal MATON.  
**Jean-Paul MARBACHER** et **Jean-Pascal MATON** sont à nouveau candidats.  
 Après interrogation des personnes présentes ou représentées à l'A.G. il n'y a pas de candidats supplémentaires.

<b>2) Election syndicale 2022</b>	
<b>Votants</b>	<b>Exprimés</b>
<b>47</b>	<b>47</b>

<b>Jean-Paul MARBACHER (mandat de 3 ans)</b>		
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTIONS</b>
<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Jean-Pascal MATON (mandat de 3 ans)</b>		
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTIONS</b>
<b>46</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Conformément aux statuts de l'ASL :

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

## **5 Projets et en-cours 2022.**

### **5.1 Aménagements et travaux 2022**

#### **5.1.1 Club-House**

La mise en conformité obligatoire de l'assainissement non collectif du Club-House qui devait être réalisée en 2021 sera réalisée 1<sup>ère</sup> semestre 2022. La raison de ce retard est due à une rupture d'approvisionnement des cuves de traitement des eaux usées suite aux mesures sanitaires liées à la COVID.

#### **5.1.2 Piscines**

Pour des raisons professionnelles, madame DUCHEMANN Géraldine, employée pour l'ouverture et la fermeture des piscines ne pourra plus assurer cette fonction. Nous avons fait appel au sein du Domaine du Bois de Chartres à candidature pour trouver une personne qui serait intéressée par cette fonction. Une offre d'emploi a été déposée auprès de la mairie mais en vain.

La société QUALITY PISCINE, à LANGON pourrait s'occuper de l'**entretien technique** des piscines. Elle s'occuperait de l'ouverture des piscines en début de saison et de la fermeture à la fin, plus 2 passages par semaine, de juin à septembre. Pour un montant de 5 000 €.

**L'entretien courant quotidien : ouverture, remplissage du pédiluve, fermeture... sera faite obligatoirement par des bénévoles !** Une serrure accessible avec la même clef pour ouvrir la piscine actuellement sera installée. Elle permettra de déverrouiller la porte de la piscine et de la verrouiller le soir. Coût 456 € installée par ACI Soudure.

Le remplacement de la serrure des toilettes par une serrure utilisant la même clef que la piscine est prévue.

#### **PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT :**

**Le premier coloti qui arrive ouvre la piscine, remplit le pédiluve, met en place la perche et la bouée, etc..  
 Lorsqu'un coloti quitte la piscine et s'il n'y a plus personne à l'intérieur, il verrouille la porte évitant ainsi des intrusions.**

Monsieur LAGUIONIE fait remarquer qu'à une certaine époque, la totalité de l'entretien du Domaine, l'ouverture/fermeture des piscines la semaine et le week-end était faite par des bénévoles. Avec 80 familles dans le Domaine, on devrait arriver à organiser l'ouverture/fermeture des piscines d'autant que cela se fait rapidement

La procédure de remplissage du pédiluve sera affichée sur les tableaux de la piscine.

La fermeture des piscines le soir avec la vidange du pédiluve sera effectuée par des bénévoles. Le matériel (chaises, transats, parasols, etc..) restera en place. Un planning à compléter sera affiché.

Le contrôle sanitaire de la surveillance de l'eau des piscines ne sera plus effectué par l'agence régionale de santé (ARS).

Toutefois, la surveillance de leur qualité doit être réalisée par la personne responsable de la piscine. Le contrôle devra être effectué à notre demande auprès de labos d'analyses et être consigné dans un carnet sanitaire. Les résultats d'analyses de la surveillance sont mis à disposition de l'agence régionale de santé.

### 5.1.3 ZIS (Zone d'installation sportive)

Suite au remplacement et au succès dans l'utilisation des balançoires, il est envisagé de provisionner 5 000 € pour remplacer et compléter la zone de jeux avec des nouveaux éléments. Exemple du toboggan qui n'est plus aux normes, les chevaux à bascule vieillissants, etc... Une réunion sera organisée prochainement avec les enfants, les parents et les grands-parents pour faire un choix des éléments. A la demande de certains colotis, un samedi après-midi serait préférable afin d'impliquer davantage les enfants du Domaine.

### 5.1.4 Club-house

Madame Géraldine DUCHEMANN ne pourra plus s'occuper de l'entretien du Club-House, il sera confié dorénavant à la société PSP Multiservice.

### 5.1.5 Autres projets

Récupérer le 2° sanitaire avec la remise en état de la douche (carrelage) et du WC (isolation).

Peindre les 2 sanitaires et installer deux chauffe-eaux instantanés.

**Panneaux solaires** : mercredi 12 janvier 2022, un responsable de la société WATTITUDE nous a présenté le projet photovoltaïque et a répondu à nos questions. La configuration du club house ne permet pas d'avoir une production électrique optimale. Il faudrait pour cela, abattre un nombre important d'arbres, notamment des chênes pour augmenter l'ensoleillement de la toiture ! Ce qui modifierait considérablement le cadre bucolique du domaine. Le gain d'un tel investissement étant faible, le projet n'est pas retenu.

Frédérique CHAUMONT de son côté a rencontré la société LUMIOO, qui avec son logiciel/Application a pu mesurer le taux d'ensoleillement, été comme hiver.

**Conclusion** : AUCUNE installation quelle qu'elle soit ne sera rentable au niveau de la zone des piscines.

Patrick LAGUIONIE conteste ces conclusions aux vues de notre consommation électrique (5 000 € par an). Il propose de contacter une société afin d'effectuer une analyse du potentiel énergétique du site plus poussée avec pour objectif un amortissement sur cinq ans.

## 6 Budget prévisionnel 2022

La commission des finances réunie le 02/03/2022 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. 2021	Dépenses réalisées 2021	Budget prév. 2022	écart budgets prév. 2021/2022
<b>ESPACES VERTS</b>				
Entretien annuel	6 650,00 €	4 925,80 €	6 650,00 €	↑
Entretien Exceptionnel	- €			↑
<b>TOTAL</b>	<b>6 650,00 €</b>	<b>4 925,80 €</b>	<b>6 650,00 €</b>	<b>↑ -</b>
<b>EDF</b>				
Factures	5 000,00 €	4 473,89 €	5 000,00 €	⇒
Régule N-1				⇒
Régule N				⇒
<b>TOTAL</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>4 473,89 €</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>⇒</b>
<b>PISCINES</b>				
Eau	800,00 €	957,21 €	1 640,00 €	↑
Chlore	1 150,00 €	1 036,80 €	1 150,00 €	⇒
Analyse Eau	350,00 €	277,44 €	350,00 €	↑
Achats Matériel, Travaux	1 000,00 €		1 000,00 €	⇒
SALAIRE ET CHARGES	3 000,00 €	2 831,92 €		
SUM TECHNIQUE	- €		5 500,00 €	↑
Entretien	2 200,00 €	1 913,69 €	2 000,00 €	⇒
Réfection Plage	4 300,00 €	4 332,00 €		↓
<b>TOTAL</b>	<b>12 800,00 €</b>	<b>11 349,06 €</b>	<b>11 640,00 €</b>	<b>↓</b>
<b>CUISINE, SALLE, VESTIAIRES</b>				
Equipements		112,98 €	- €	⇒
Sécurité incendie	40,00 €		140,00 €	↑
Travaux assainissements	13 900,00 €		13 900,00 €	⇒
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	50,00 €		50,00 €	⇒
Entretien salle	300,00 €		300,00 €	⇒
<b>TOTAL</b>	<b>14 290,00 €</b>	<b>112,98 €</b>	<b>14 390,00 €</b>	<b>↑</b>
<b>ZIS ET COMMUNS</b>				
Aménagement	4 400,00 €	4 400,01 €	5 000,00 €	
Entretien, réparation	500,00 €	380,00 €	500,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>4 900,00 €</b>	<b>4 780,01 €</b>	<b>5 500,00 €</b>	
<b>ADMINISTRATION</b>				
Assurances	720,00 €	716,84 €	720,00 €	
Impôts Fonciers	1 600,00 €	1 590,00 €	1 600,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>2 320,00 €</b>	<b>2 306,84 €</b>	<b>2 320,00 €</b>	
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
Frais administration	350,00 €	704,12 €	550,00 €	↑
Vie du lotissement	200,00 €		200,00 €	⇒
Frais Postaux	150,00 €	5,55 €	150,00 €	⇒
Syndicat	800,00 €	800,00 €	800,00 €	⇒
Frais Gestion de Compte	80,00 €	101,15 €	80,00 €	⇒
Entretien, réparation	2 000,00 €		2 000,00 €	⇒
<b>TOTAL</b>	<b>3 580,00 €</b>	<b>1 610,82 €</b>	<b>3 780,00 €</b>	<b>↑ 200,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>49 540,00 €</b>	<b>29 559,40 €</b>	<b>49 280,00 €</b>	

Madame DUCHEMANN Géraldine ne pourra plus faire l'ouverture et l'entretien des piscines comme les années précédentes, son poste sera donc remplacé avec un suivi technique réalisé par une entreprise spécialisée.

Nous comptons également sur le bénévolat des colotis pour effectuer l'ouverture et fermeture. L'achat d'une nouvelle serrure est donc envisagé afin de faciliter le travail des bénévoles.

Suite à l'achat du poste informatique, nous devons réinstaller le logiciel comptable avec ses dernières mises à jour.

RECETTES PREVISIONNELLES 2022	
Libellés	Montant
Cotisations	30 000,00 €
Club-house	400,00 €
Intérêts Livret A	200,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>30 600,00 €</b>

RESULTAT PREVISIONNEL 2022	
RECETTES	30 600,00 €
DEPENSES	49 280,00 €
<b>DEFICIT</b>	<b>- 18 680,00 €</b>

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

**LE FOND DE RESERVE PREVISIONNEL 2023 SERA 34 069.54 €**

<b>3) « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2022 ? »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstentions</b>
<b>44</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
			M <sup>me</sup> CHAUMONT

Le budget prévisionnel 2022 est adopté par 43 voix pour, 0 contre et 1 abstention sur un total de 44 suffrages exprimés.

Le point d'indice des charges est à 3€ pour chaque 10 000<sup>ème</sup> détenu. Afin que le Syndicat puisse engager les dépenses 2022, il est rappelé que l'intégralité des charges doit être disponible avant la fin mai 2022. 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.

## 7 DIVERS

**Accident dans le Domaine** : jeudi 24 avril, une mobylette n'ayant pas respecté la priorité au niveau de l'arrêt du bus a percuté une voiture qui sortait de la troisième tranche. Le président rappelle que la vitesse dans le Domaine est limitée est 30km/h et si elle est respectée, il n'y a aucun risque au niveau de l'arrêt du bus.

La vitesse est rarement respectée y compris par certains colotis.  
C'est de la responsabilité de tout le monde et de chacun.

**Fibre** : Orange a réparé les gaines qui ont été écrasées. La fibre principale a été installée dans le domaine. La société CIRCET, qui a installé la fibre n'a pas encore déposé l'attestation de fin de travaux. Lorsque l'attestation sera déposée, Orange prendra la relève pour la suite des travaux.

**Zone de dépôt à l'entrée du Domaine** : Cette zone de dépôt ne dépend pas de La Sauve Majeure mais du Centre routier départemental qui la loue à la société LAURIERE qui y stocke son matériel. La société LORIERE va bientôt déménager de ce lieu qui ne lui convient pas.

**Canalisation d'eau** : le remplacement des canalisations est prévu au deuxième semestre 2022.

**Vol dans le Domaine** : des vols ont été signalés dans le domaine, dans la zone artisanale et dans les alentours. Un coloti demande s'il est possible de créer un groupe Whatsapp permettant à chacun de signaler des agissements douteux mais aussi pouvoir communiquer entre colotis pour de l'aide, du prêt de matériel, etc... sans passer par le syndic. Le secrétaire de l'ASL est chargé de créer et gérer ce groupe.

L'ordre du jour arrivant à son terme, le Président remercie les participants à cette Assemblée Générale et clôt la séance vers 12 h 30.

Le Président



Michel REDON

Le Secrétaire



Jean-Paul MARBACHER