



Domaine du Bois de Chartres

CrSy200804

# 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 01/10/2008 au club-house du domaine

Présents : Franck DANIEL, Président, - Patrick LAGUIONIE, Secrétaire – Jean-Paul MARTIAL, Trésorier – Bernard MATHET, Syndic - .Albert PEDRAZZINI, Syndic.

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

## 1. Assemblée Générale Exceptionnelle

Le dossier « voirie » progresse dans le sens de ce qui avait été évoqué lors de l'assemblée Générale du 29/03/2008<sup>1</sup>. La mairie de Targon va organiser une enquête publique visant à proposer d'inclure la voirie privée du domaine du Bois de Chartres dans celle du domaine public communal. Il est néanmoins nécessaire que l'ASL des propriétaires du domaine délibère sur cette question. En effet il faut rappeler que le 10/10/1987 l'Assemblée Générale Exceptionnelle de l'ASL des copropriétaires du BDC n'avait nullement pris une décision de cession de la voirie mais seulement de délégation d'entretien de celle-ci, « sans modification du patrimoine des copropriétaires ».<sup>2</sup>

En conséquence, une A.G.E. sera organisé le **15 Novembre 2008 à 10 heures au Club-House**. Elle devra délibérer sur la question suivante : « *Souhaitez-vous le transfert dans le domaine public communal de la voirie privée du domaine du BDC ?* ».

Il sera également soumis à cette A.G.E. la prorogation des mandats des syndics actuels jusqu'à l'A.G. ordinaire qui interviendra le 7/03/2009. En effet ceux-ci ont été élus le 17/11/2007 lors d'un A.G. spécifique<sup>3</sup> et deux mandats arriveraient donc à échéance à cette date créant un décalage entre le renouvellement du syndicat et la tenue de l'A.G. annuelle. Une convocation sera adressée à chaque membre de l'ASL dans les délais légaux.

## 2. Points administratifs et comptables

- Le Syndicat a procédé à une simplification des comptes bancaires de l'ASL. Désormais nous n'avons qu'une seule banque (la Caisse d'Épargne) avec un compte-courant et un livret.
- La totalité des charges de l'année 2008 a pratiquement été encaissée.
- L'utilisation du Chèque Emploi Service pour salarié Mme Jacques (entretien quotidien des piscines) nous a permis une simplification des formalités administratives vis-à-vis des organismes sociaux. Nous bénéficions également des meilleurs abattements possibles compte tenu de la taille de la structure employeur que nous représentons. Et ce, il faut le rappeler, sans que cela nous coûte un centime de plus.
- Mme Jacques a été employée pendant 166 heures. Le coût total (salaires et charges sociales) sera conforme aux prévisions budgétaires.
- Point comptable : à la date de ce compte-rendu, 22667 € ont été engagés, 20543 € ont été payés sur le budget prévisionnel de 38000 €
- Impôts fonciers : Rappel : l'ASL bien que n'étant pas propriétaire des parties communes paie des impôts fonciers<sup>4</sup>. A l'occasion de l'appel de recouvrement de ces impôts (917 €), nous avons remarqué que seules les parcelles « voirie » et « parc » étaient concernées. Après investigations il semblerait que le lot n°3<sup>5</sup> ne soit pas inclus dans les parties communes. Il appartiendrait toujours, d'après les documents des Hypothèques, à la SARL « Aquitaine Promotion » aujourd'hui dissoute et donc par conséquent serait classé « bien privé de l'Etat ».
- Assurances : nous avons retravaillé avec notre assureur notre contrat d'assurance afin de le rendre cohérent avec notre domaine et le statut de notre association. Les garanties ne diffèrent que peu de l'existant, la cotisation annuelle non plus. Bien que les parties communes ne lui appartiennent pas, l'ASL assure, pour des raisons de facilité administrative<sup>6</sup>, les piscines et le club-house contre les dégâts des eaux et l'incendie. Une garantie civile couvre également les activités des membres de l'ASL dans le domaine. L'ASL possède également une garantie « défense juridique ». Une estimation de l'assurance du bois est en cours de chiffrage. Après expertise, notre assureur a rejeté notre

<sup>1</sup> Cf. PV de l'A.G. du 29/03/2008 p4

<sup>2</sup> Décision rappelée par M. le sous-préfet de Langon le 13/03/2008 dans un courrier au président du Syndicat.

<sup>3</sup> Cf. PV A.G. du 17/11/2007 centrée sur l'approbation des nouveaux statuts de l'ASL

<sup>4</sup> Les taxes d'habitation ont même été payées jusqu'à ce que le précédent bureau réussisse à les faire supprimer.

<sup>5</sup> Lot initialement destiné par le promoteur à un logement de gardien.

<sup>6</sup> Dans le cas contraire, en cas de sinistre ce seraient les 78 contrats d'assurances des propriétaires qui devraient garantir le dommage.

demande d'indemnisation des dommages aux piscines pour catastrophe naturelle due à la sécheresse.

### 3. Divers, dossiers en cours

- Suite à nos demandes, les nids de poules présents sur la voirie ont été rebouchés gracieusement par la mairie de Targon. Celle-ci a également pris en charge le remplacement des ampoules de l'éclairage « public » existant le long de la voirie privée.
- A la demande de l'association de chasse, une battue au sanglier a été effectuée le 31/08 dans le BDC. Cette battue, qui n'a pas connu de succès, s'est faite sans armes dans notre domaine à notre demande
- Afin de planifier la gestion des coupes et ainsi l'entretien du Bois, nous avons rencontré des techniciens de l'Office National des Forêts le 17/09. Ceux-ci nous ont fait une proposition (en cours de chiffrage) pour la réalisation d'un plan de gestion sur cinq ans. Il s'agit pour l'ONF après parcellisation des 9 ha du Bois d'effectuer sur chaque parcelle un relevé de la densité et des essences. Cela permettrait alors de définir un plan de travail et de gestion cohérent.
- Travaux du Club-House<sup>7</sup> : de nouveaux devis sont en cours de préparation pour commencer la réalisation de ces travaux fin 2008.
- Les piscines entreront en hivernage le mercredi 8 octobre
- Le site web de l'ASL du domaine du Bois de Chartres est en cours de finalisation. Conformément aux souhaits de la commission « Vie du domaine : communication » il devrait permettre un meilleur affichage des actions du Syndicat (téléchargement des PV et compte-rendu, actualités, archives, agenda, réservations club-house...). Grâce à une partie réservée aux membres de l'A.S.L. il nous permettra également de dialoguer sur les sujets qui nous préoccupent (publication d'articles et forums). Bien entendu, une présentation vous en sera faite. A voir (en cours de finalisation) :


[www.boisdechartres.org](http://www.boisdechartres.org)

- Le Syndicat de l'ASL s'est doté d'adresses électroniques fonctionnelles :  
[president@boisdechartres.org](mailto:president@boisdechartres.org)  
[secretaire@boisdechartres.org](mailto:secretaire@boisdechartres.org)  
[tresorier@boisdechartres.org](mailto:tresorier@boisdechartres.org)  
[syndicat@boisdechartres.org](mailto:syndicat@boisdechartres.org) (l'ensemble du syndicat possédant une adresse électronique)

Séance close à 23 heures.



Franck DANIEL, Président  
[president@boisdechartres.org](mailto:president@boisdechartres.org)



Patrick LAGUIONIE, Secrétaire  
[secretaire@boisdechartres.org](mailto:secretaire@boisdechartres.org)

<sup>7</sup> Voir compte rendu de la réunion du Syndicat en date du 30/04/2008. Réfection de l'électricité, des peintures et isolation par un faux-plafond.