



Domaine du Bois de Chartres

# 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 16/10/2009 au club-house du domaine

Réf : [CRSy2009-3](#)

Présents : Franck DANIEL, Président, - Patrick LAGUIONIE, Secrétaire– Jean-Paul MARTIAL, Trésorier– Albert PEDRAZZINI, Syndic - Michel REDON, Syndic – Franck TODERO, Syndic

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

## 1. Affaire Tarel vs ASLBDC

Rappel : Le jugement de l'affaire TAREL contre l'ASL des propriétaires du BDC a été rendu le 30/04/2009 en notre faveur. Aucune information concernant un éventuel appel des conjoints TAREL ne nous est parvenue. Les délais d'appel étant maintenant échus, nous attendons de notre avocat un certificat de non appel. Une fois ce document en sa possession, la procédure d'indemnisation de l'ASL sera engagée conformément au jugement.

## 2. Assurances

La clause de dommage aux piscines étant rétablie dans notre contrat d'assurances, un expert a été diligenté par notre assureur suite aux dégâts de la tempête Klaus sur nos équipements. Après expertise, il nous a proposé une indemnisation d'un total de 13 324 €. Ce montant est le résultat de la prise en charge des dommages suivants :

- dallage : 8118 €
- margelles : 913 €
- remplacement de la bâche irréparable par un filet : 3965 € (4600€ - 15% de vétusté)

Nous avons, bien entendu, accepté cette proposition, mais Groupama, notre assureur, vient de nous informer par courrier que les dégâts occasionnés par la tempête aux bâches de protection sont exclus de la garantie « événements naturels » du contrat « Assurance des piscines privées ». En conséquence l'indemnité retenue s'élèvera finalement à 9031,79 €.

## 3. Voirie

Une rencontre a eu lieu le 14/10/09 entre Monsieur PEZAT, Maire de Targon, Maître PETGES, notaire et le Syndicat afin d'étudier la procédure adéquate pour achever le transfert de notre voirie dans le domaine public. Le statut particulier et quasi unique dans le département du Domaine du Bois de Chartres qui procède de l'indivision sur les parties communes du lotissement ne simplifie pas la tâche. En effet l'affaire aurait été bien plus simple si l'ASL, c'est-à-dire une entité qui nous regroupe obligatoirement tous, était propriétaire des parties communes. Nous nous acheminons cependant vers une solution à travers un acte administratif simple.

## 4. Point financier

A ce jour il reste environ 7 000 € à engager sur le budget 2009. Les travaux prévus sur les piscines ont été réalisés. Il reste à engager la réfection de la cuisine du club-house.

Les charges 2009 sont quasiment toutes rentrées.

Note concernant la mensualisation des charges : le budget de l'ASL dépend, pour être réalisé, des charges perçues durant l'année. Aussi les versements par mensualités ne devraient raisonnablement pas s'étaler au-delà du mois d'août. Si vous mensualisez vos charges, veuillez en tenir compte.

## 5. Piscines

Bilan de la saison :

La saison « piscine » a démarré le 13/06 et s'est terminée le 13/09. Cette saison a connu une bonne fréquentation et s'est déroulée sans problème d'un point de vue sanitaire et technique grâce au bénévolat du syndicat. A l'ouverture, 4 dimanches restaient sans responsable pour l'ouverture et l'entretien sommaire. Au final une seule fermeture a eu lieu un dimanche du mois d'août par manque de bénévole pour l'ouverture. Le

syndicat souhaite que pour la prochaine saison la liste des bénévoles soit affichée dans l'enceinte des piscines afin de faire connaître à tous les dimanches qui ne sont pas assurés et ainsi susciter les bonnes volontés.

#### Hivernage :

L'hivernage des piscines a commencé, les pompes sont coupées.

La bâche d'hivernage étant endommagée elle ne pourra être utilisée. Elle est irréparable et nous ne pourrions pas la remplacer sur le budget 2009. L'achat d'un nouveau filet de protection (environ 5000 €) sera inclus dans la proposition de budget 2010 soumis au vote de la prochaine Assemblée Générale.

Le syndicat souhaitant néanmoins faciliter la remise en route des piscines sans avoir à procéder à des vidanges et remplissages dispendieux, décide d'utiliser le reliquat de la ligne budgétaire « rémunération du personnel » pour faire effectuer par Mme Jacques un nettoyage hebdomadaire des feuilles autour et dans les piscines durant la période de novembre à décembre à raison de 2 heures par semaine.

## **6. Club-House et cuisine**

L'isolation des plafonds, l'aménagement de placards, la modification d'une fenêtre, et l'achat d'un four électrique seront réalisés au court de cette fin d'année.

Le chantier peinture intérieure du club-house n'ayant pu se faire cet été, le syndicat effectuera ce travail le **mercredi 11 et le samedi 21 novembre**.

## **7. Espaces verts et bois**

Coupe de bois : Comme l'an passé, une réunion d'information et de déclaration d'intention de coupe suivie d'un déplacement sur le terrain aura lieu le **samedi 7 novembre à 15 heures** au club-house. La présence de tous les propriétaires qui souhaitent effectuer des coupes sur la parcelle commune (n°1424) est indispensable. Il conviendra également d'envisager ensemble des solutions d'entretien de cette parcelle.

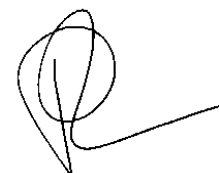
Espaces-verts : Il est rappelé que les arbres et arbustes situés entre la propriété et le fossé qui borde la route sont la propriété du lot. L'entretien est donc à la charge des propriétaires. Nous avons constaté que des arbres nécessitaient un élagage afin de ne pas gêner la circulation des véhicules hauts : benne des ordures ménagères, car de ramassage, camions de livraison et de travaux.

## **8. Divers**

Mutations : Nous accueillons M. MATON au numéro 38 (ex M. et Mme CORNE)

Nous rappelons aux propriétaires lors de la mise en vente de leur propriété qu'il est nécessaire de nous prévenir afin que nous adressions au notaire concerné un état des paiements des charges de l'année. Nous souhaitons également quand cela est possible connaître le nom de l'acquéreur ainsi que la date de cession du logement. Il est également rappelé que les propriétaires quittant le Bois de Chartres doivent penser à nous remettre la clé électronique des piscines et celle du tennis.

Pour le Syndicat  
Le Secrétaire



Patrick LAGUIONIE