



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

Domaine du Bois de Chartres

## Procès verbal de l'Assemblée Générale du 29 Mars 2008

Réf. PV\_AG2008\_2903

Le vingt-neuf mars de l'an deux mille huit, 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 trente, le quorum est atteint à neuf heures quarante.

Selon les feuilles de présences certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée 32 membres sont présents, 21 sont représentés. Soit un total de 53 syndicaux présents ou représentés sur les 78 membres de l'association. Conformément à l'article 10 des statuts de l'ASL, l'assemblée peut valablement délibérer.

PRESENTS : 32			
Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
4	M. LAGRANGE	5	M. SEGERAL
6	Mme DEXICOUR	9	M. TAREL
11	M. SCHMITT	12	M. MATHET
14	M. RATIER	16	M. DANIEL
20	M. COLLOT	22	M. TODERO
24	M. LAGUIONIE	26	M ou Mme LEVEQUE
27	M. LABARTHE	28	M. HELDERLE
30	M. MARTIAL	33	M. MARBACHER
34	Mlle DE BONI	39	M. LATASTE
41	Mlle FUSCHER	42	Mme FRIOU
44	M. ou Mme ARBOUZ	49	M. MOMON
50	Mme ESCALERA	52	M. REDON
56	M. GALAUP	57	M. CALISTO
59	M. PEDRAZZINI	61	Mlle MITRESSE
64	M. DARRACQ	70	M. LATOUR
74	M. LOBRE	76	Mme RUHARD

REPRESENTES : 21			
Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
1	M. ou Mme CHAUVERGNE	2	M. ou Mme CHAUVERGNE
7	M. HAMEL	8	Mme MIECAZE
10	M. ou Mme DUBOURG	13	M. ou Mme SOHM
15	M. GERARD	25	M. ou Mme PONTIER
31	Mme CEBE	32	M. ou Mme BOUINEAU
35	M. ou Mme SIMON	37	M. DIEGO
40	M. PIVETEAU	43	M. HOSTER
46	M. ou Mme FIDAIRE	48	M. VANESSON
62	M. ou Mme HALLENGREN	63	M. ou Mme PANDISCIA
65	M. ou Mme VERDUGIER	66	M. CASTAING
71	M. DORDAN		

ABSENTS : 25			
Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
17	M. ou Mme MONTAGNE	18	M. ou Mme LIG NON
19	M. ou Mme BOURRIEU	21	M. ou Mme PUEL
23	M. LECOURT	29	Mme POUSTIS
36	M. JOURDAN	38	M. ou Mme CORNE
45	M. ou Mme THIEULEUX	47	M. ou Mme DELAGE
51	M. ROUFENCHE	53	Mme JUTIGNY
54	M. SAUNIER ou Mme COLL	55	M. SAUNIER ou Mme COLL
58	M. ou Mme CAUMONTAT	60	M. DE LAVILLE
67	M. DUARTE	68	M. DESGRANGES
69	M. ou Mme DURAND	72	M. GLAYAU ou Mlle VULVIN
73	M. CORBIERES	75	M. ou Mme GEORGES
77	M. GARBAY	78	M. ou Mme MEZIANE
79	M. ou Mme SALVADOR		

Le Président de l'ASL, M. DANIEL ouvre la séance à 9h 45 assisté de MM. LAGUIONIE (Secrétaire), MARTIAL, MATHET et PEDRAZZINI. Il excuse M. VERDUGIER (Trésorier) retenu pour des raisons familiales. Conformément à l'article 11, il est proposé que MM MATHET et PEDRAZZINI soient nommés scrutateurs et constituent le bureau de cette Assemblée. Aucune objection n'est soulevée par l'assemblée.

Le Président rappelle l'ordre du jour, les délibérations qui seront prises et aborde le détail de cet ordre du jour.

<u>Ordre du jour :</u>	<u>Délibérations soumises au vote :</u>
Etat des actions en cours Activation du fonctionnement ASL Présentation bilan budget 2007 <i>Vote délibération 1 : bilan 2007</i> Présentation du budget 2008 <i>Vote délibération 2 : personnel piscine</i> <i>Vote délibération 3 : Travaux</i> <i>Vote délibération 4 : Budget prévisionnel</i>	« Approuvez-vous le bilan du budget 2007 ? » « Souhaitez-vous que l'ASL emploie une personne afin d'effectuer les travaux quotidiens d'entretien de la piscine en été ? » « Approuvez-vous les projets de travaux proposés par le Syndicat ? » « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2008 ? »

## 1 Activation du fonctionnement de l'ASL : Nouveaux statuts

### 1.1 Publication au J.O.

Les statuts de l'ASL des propriétaires du Domaine du Bois de Chartres votés en assemblée générale le 17/11/2007 après délivrance de récépissé de la sous-préfecture de Langon en date du 14/02/2008 attestant de la conformité légale de ceux-ci ont été publiés au Journal Officiel de la République française le 1<sup>er</sup> mars 2008 sous le numéro d'annonce 2497 p.1024 section ASL – Gironde – Modifications. Un exemplaire de ces statuts comportant une reproduction de l'insertion au J.O. est jointe à ce procès-verbal. La publication est aussi visible sur le site du J.O. :

<http://www.journal-officiel.gouv.fr/association/index.php>

Grâce à cette publication, l'ASL par son Syndicat conserve la personnalité juridique et ses mandataires financiers (MM. DANIEL, président et VERDUGIER, Trésorier) pourront enfin accéder aux comptes bancaires de l'association lorsque le changement de signatures et d'intitulé de compte<sup>1</sup> sera effectué.

<sup>1</sup> « ASL des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres » en place et lieu de « AS des Copropriétaires du Domaine du Bois de Chartres »

## 1.2 Objet de l'ASL

Il est rappelé que les termes figurant dans un des objets de l'ASL tels que définis dans les statuts à l'article 2.1 : « *[La présente Association Syndicale Libre a pour objet :] la propriété, la gestion, l'entretien des installations, des équipements, ouvrages et biens mobiliers et immobiliers d'intérêt collectif de l'ensemble immobilier, en particulier ceux ci-après désignés.* », n'impliquent pas que les propriétaires sont dépossédés de leur propriété indivise, ce qui est interdit par l'article 7, mais que l'ASL est autorisée par l'Assemblée Générale à recevoir éventuellement la propriété et à gérer celle-ci. Contrairement à tout ce qui a pu être dit ou affirmé on ne peut se référer aux nouveaux statuts pour sortir de l'indivision, régie par le Code Civil qui prime sur les contrats de droit privé. Le transfert de propriété à l'Association ou à tout autre organisme ne peut se faire que par un acte de cession de propriété à l'unanimité des indivisaires (article 815-3 du Code Civil même après assouplissement par la loi N°2006-728 du 23 Juin 2006 en vigueur le 1 Janvier 2007). Un historique du lotissement est joint à ce PV, il permettra de faire le point sur ces questions.

## 1.3 Le Syndicat

Les syndics sont élus par l'Assemblée Générale qui ne n'élit donc plus comme auparavant des personnes à des fonctions. Comme au sein d'un conseil municipal est élu son maire, c'est au sein du syndicat que les rôles sont décidés et que le Président est élu. En cas de démission, révocation ou décès d'un membre du syndicat l'article 16 des statuts précise que le syndicat peut procéder au remplacement du membre défaillant « *par cooptation, sous réserve de ratification par la plus proche Assemblée Générale, étant précisé que la durée des fonctions des nouveaux Syndics ne pourra excéder celle des membres remplacés.* »

Les réunions du Syndicat ne sont pas publiques. Un compte-rendu de réunion est établi par le secrétaire conformément aux statuts. Il n'a pas été souhaitable dans un premier temps de publier systématiquement les comptes-rendus, ceux-ci étant à disposition auprès du secrétaire ou des membres du syndicat. Néanmoins afin de faciliter la circulation de l'information, le syndicat a décidé d'afficher ces comptes-rendus sur les panneaux aux entrées du domaine. Les syndicaux qui auront communiqué leurs adresses électroniques recevront par ce biais ces informations. La commission « vie du domaine » aura pour tâche de proposer des mesures favorisant la diffusion de la communication (site-web de l'ASL ...)

## 1.4 Les commissions

L'article 17.2 permet au Syndicat de s'appuyer sur des commissions composées de membres de l'ASL et d'obligatoirement 2 syndics. Les commissions sont des instances consultatives, leurs rôles, compositions et missions seront repris plus loin dans ce procès-verbal.

Quatre commissions seront mises en place :

- Administration et finances (seule commission statutaire)
- Vie du domaine
- Entretien du patrimoine bâti
- Entretien du patrimoine non bâti.

## 1.5 Convocations aux A.G. et Vote nominatif

Les convocations aux A.G. sont faites par remise en main propre contre émargement ou par lettre recommandée avec accusé de réception (article 8).

L'article 13 précise les conditions dans lesquelles s'effectuent les votes : à bulletin nominatif ou à main levée. Cette procédure est rendu obligatoire par le fait que « *seuls les membres opposants ou défaillants peuvent contester une décision de l'A.G.* » (art. 14) Il nous faut donc recueillir pour chaque vote les noms des opposants à une délibération ainsi que ceux des abstentionnistes afin de savoir si la contestation est légale ou non. Les votes des délibérations de cette A.G. se feront donc soit à main levée, soit sur des listes nominatives mais préservant l'anonymat des votants précédents.

## 1.6 Fiche de renseignements

Cette fiche jointe aux convocations a pour objectif de recenser les propriétaires qui ont le droit de voter en A.G. En effet les articles 1.1 et 6 précisent qui a la qualité de membre de l'ASL lorsque la propriété est en usufruit, incluse dans une SCI ou dans une copropriété. Cela ne concerne que peu de lots, la majorité d'entre nous étant en indivision entre conjoints (l'un ou l'autre peuvent alors voter). Ce recensement nous permet aussi d'actualiser les coordonnées des syndicaux et en particulier de recueillir leur éventuelle adresse électronique.

## 1.7 Mutations

Nous ont rejoints en 2007 M. LATOUR et Mlle DELOBELLE au lot 70, M. DORDAN et Mme ROUGAGNOU au n°71. En ce début 2008 nous accueillons M. et Mme ARBOUZ au n°44.

## 2 Actions en cours

### 2.1 Affaire TAREL/ASC

Franck DANIEL, Président de l'ASL a reçu, par voie d'huissiers, le mercredi 16/01/2008, une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux. Cette assignation est adressée à l'association des copropriétaires du Bois de Chartres à la requête de Messieurs TAREL François et Dominique, nus propriétaires, et de M. TAREL Jean-Bernard usufruitier du Lot n°9. Les requérants demandent l'annulation des délibérations n°1 (« *Approuvez-vous les statuts proposés par M. TAREL ?* »), 2 (« *Approuvez-vous les statuts débattus lors des réunions précédentes ?* ») et 3 (« *Election du Syndicat* ») de l'AG du 17/11/2007 arguant que l'unanimité était requise pour que ces décisions soient valables.

Ils demandent que le tribunal puisse :

- «juger que l'adoption des statuts de l'association syndicale libre entraîne une modification du droit de propriété des col-lotis par le transfert de la propriété des équipements communs à l'ASL,
- juger qu'en conséquence que les nouveaux statuts ne pouvaient être adoptés que par un vote à l'unanimité,
- prononcer en conséquence l'annulation des trois résolutions votées lors de l'assemblée générale du 17 novembre 2007,
- condamner l'ASL à verser à Monsieur TAREL une somme de 2000 € sur le fondement de l'Art. 700 du NCPC,
- la condamner aux entiers et dépens.»

Le syndicat a constitué un dossier en défense et a chargé Maître Sylvie BOCHE-ANNIC, 89 rue Judaique – 33800 BORDEAUX de représenter l'association pour cette affaire. Maître BOCHE-ANNIC a été choisie par le Syndicat car elle est l'avocate qui a succédé à Maître MASSE dans l'affaire ASCBDC/Piscines-Loisirs et qu'elle connaît donc l'association. La procédure n'est pas suspensive du fonctionnement de l'ASL. Conformément à la loi, l'ASL, dans le cas d'un rejet de la demande de la partie adverse, est en droit d'obtenir le versement d'une somme fixée par le juge du TGI.

Conformément aux clauses de son contrat d'assurance, l'ASL, par son Syndicat a demandé et obtenu l'assistance juridique de Groupama. Cette aide financière est de : 686 € HT. L'appel à la mise en état devant le TGI est fixé au 3/04/2008 ce qui laisse la possibilité d'espérer une audience pendant l'été 2008.

### 2.2 Voirie

Lors d'une rencontre avec M. le maire de Targon, le Président de l'ASL a évoqué le dossier récurrent de la voirie. M. le Maire a confirmé qu'en l'état des pièces dont il dispose il ne pouvait légalement prendre en charge la voirie du Bois de Chartres malgré une délibération d'un Conseil Municipal précédent. Il indique que la procédure est à recommencer à son début. Le Syndicat a décidé de prendre l'attache de la sous-préfecture de Langon afin d'exposer l'historique de ce dossier et d'avoir l'avis de l'Etat sur ce sujet.

Rappel du dossier :

- A.G.E du 10/10/1987 : « *Suite à l'assemblée générale extraordinaire du 10/10/1987, la majorité des copropriétaires du Domaine du Bois de Chartres représentant 54 voix, a voté par 42 oui, 10 non et 2 abstention, son accord afin que le bureau du syndicat de l'association du Domaine du Bois de Chartres envisage rapidement les négociations de prise en charge de l'entretien des routes du Bois de Chartres à Targon par la municipalité de Targon, ceci, bien entendu sans modification de notre patrimoine* ».
- Du 5/06 au 19/06/1989 : enquête d'utilité publique engagée par la municipalité de Targon pour l'incorporation des routes du Domaine du Bois de Chartres dans la voirie communale.
- 7/07/1989 : Suite aux résultats de l'enquête d'Utilité Publique, le Conseil Municipal décide que les arguments avancés par les deux oppositions qui se sont manifestées ne sont pas directement liées au sujet. Il délibère donc en faveur d'une incorporation des routes du lotissement dans la voirie communale.
- 16/05/2002 : Le Maire établit un arrêté limitant le tonnage à 7.5t pour les véhicules circulant sur « la voie communale du Bois de Chartres ».

M. le sous-préfet nous a répondu le 13/03/2008 que l'A.G.E. 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 ». Dans ces conditions, il est impossible pour une commune de prendre une délibération d'incorporation de la voirie dans le domaine public. M. le sous-préfet a donc proposé à M. le Maire de mettre en œuvre une procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public de la commune, comme prévu par l'article L 318-3 du code de l'urbanisme. Cette décision est prise par délibération du conseil municipal, puis dans le cas d'opposition manifestée par un propriétaire intéressé, par arrêté préfectoral à la demande de la commune. Cette procédure équivaut donc à une expropriation. Afin de sortir de ce dossier après vingt années, le syndicat rencontrera M. le Maire courant avril afin d'engager cette procédure.

Plantations sur ou débordant sur la voirie : il est rappelé que les plantations existantes en bordure de voirie peuvent être gênantes ou dangereuses (arbres morts). Dans la mesure du possible il est demandé aux propriétaires riverains d'entretenir ces plantations et arbres. En cas de défaillance de ceux-ci le syndicat se réserve le droit de commander des travaux d'élagage, d'abattage ou de taille.

### *2.3 Plan Local d'urbanisme (P.L.U.)*

Dernière phase avant l'adoption du P.L.U., une enquête publique est mise en place par la mairie de Targon du 7 avril au 7 mai 2008. Le dossier est consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture du secrétariat. Le commissaire enquêteur sera présent à cinq permanences en mairie. Le P.L.U concerne tous les propriétaires de façon individuelle. Lors des séances de préparation à l'élaboration du P.L.U, l'ASC avait été conviée pour essayer de trouver une solution protégeant le lotissement d'une éventuelle possibilité de division des lots. Le maire avait fait la proposition de classer une partie de chaque lot en zone naturelle abaissant ainsi la surface libre constructible du lot en dessous du seuil autorisé (1500m<sup>2</sup>) tout en laissant la possibilité aux propriétaires d'agrandir ou de créer des annexes<sup>2</sup>. C'est donc à chacun de vérifier ces dispositions qui ne concernent pas directement l'objet de l'ASL. Le syndicat quant à lui suivra le dossier du P.L.U sur les parties communes du lotissement qui figurent dans ses compétences, ce qui n'empêche nullement chaque membre de l'ASL, en tant que propriétaire indivis, de faire connaître son avis dans le cadre de l'enquête publique

La Zone Artisanale prévue dans le P.L.U serait une zone artisanale de services créant donc peu de nuisances. Elle serait séparée du BDC par une bande de forêt. La récupération des eaux de cette zone est prévue. La mairie souhaite qu'un rond-point permette l'accès au Bois de Chartres, à St Léon et bien sûr à cette Z.A. C'est donc aux propriétaires du BDC riverains de cette future Z.A. d'émettre les réserves qu'ils souhaitent auprès du commissaire enquêteur.

L'assainissement est une partie annexe du P.L.U. Il faut savoir qu'à l'heure actuelle la station d'épuration de Targon est saturée et que la capacité des écoulements des rejets ne peut être accrue en l'état. C'est donc une priorité pour la commune. Dès lors l'assainissement collectif du Domaine n'est pas prêt d'être à l'ordre du jour. Il faudra donc miser encore pendant une dizaine d'année au moins sur un assainissement individuel conforme.

### *2.4 Quoi de neuf sur le Domaine ?*

La barrière de la Zone des Installations Sportives (ZIS) a été cassée suite à la manœuvre brutale et nocturne d'un véhicule non identifié. Albert Pedrazzini s'est proposé pour sa réparation.

La commune de Targon a été classée pour la seconde fois en zone de catastrophe naturelle pour sécheresse suite aux retrait-gonflement des terrains de 2005. M. J.P CORBIERES, Président de l'ASC, avait eu la présence d'esprit de déclarer les désordres subis par la piscine en mairie en demandant un classement en catastrophe naturelle. Fort du décret paru en février 2008, le Syndicat a déclaré le sinistre à son assureur. Une expertise a été diligentée, elle aura lieu le 23/04/2008.

Franck DANIEL rappelle que sa fonction ne lui accorde pas de pouvoir de police : c'est au maire de la commune que revient ce rôle. Ainsi les troubles de voisinage (bruits, horaires, aboiements et divagation des chiens) sont à déclarer auprès des autorités compétentes : mairie ou gendarmerie. Néanmoins il est du rôle du Président de rappeler à chacun le respect des règles élémentaires de vie communautaire concernant le bruit et la vitesse dans le domaine.

Les panneaux d'affichage situés aux entrées du domaine sont réservés à la communication de l'ASL. Les affichages contestataires n'ont pas leur place ici : les membres du syndicat sont joignables par téléphone, courrier ou courriel pour recevoir toute réclamation ou doléance émanant des syndicataires.

La forêt du Bois de Chartres a été globalement abîmée par les intempéries successives. Le syndicat constate que les coupes de bois sont souvent anarchiques et ne respectent plus les règles fixées auparavant (déclaration, coupe de bois mort...) Le nettoyage après coupe n'est pas systématiquement assuré et des tas de branchages s'accumulent. Parfois les limites de propriété sont franchies. Il est rappelé également que les coupes de bois sont réservées au seul usage des propriétaires et qu'il ne saurait être question d'inviter des amis pour effectuer ces travaux. En effet, la forêt étant en indivision, la coupe de bois peut être considéré comme une spoliation de propriété et à plus forte raison quand cela est réalisé par une personne extérieure au domaine. De plus, en cas d'accident se pose la question de la responsabilité à faire travailler un tiers extérieur au domaine sur un terrain privé en indivision. La commission chargée de ce dossier devra proposer des solutions.

M. DANIEL remercie B. MATHET pour son travail d'entretien des chemins forestiers

<sup>2</sup> Cf. Compte-rendu de la réunion d'information du 27/01/2007

### 3 Activation du fonctionnement de l'ASL : commissions

#### 3.1 Place et rôle des commissions

Le secrétaire Patrick LAGUIONIE, présente ensuite le fonctionnement des commissions.

Les commissions sont créées par le Syndicat et saisies par lui sur un ordre du jour précis. Leur rôle n'est pas d'administrer l'ASL mais d'appuyer le Syndicat. Ce sont donc des instances consultatives qui ont vocation à étudier, débattre et sont forces de propositions. Ces commissions devraient nous permettre d'obtenir une vision à moyen et long terme des dossiers qu'elles traitent. Elles sont placées sous la présidence d'un membre du Syndicat et sont ouvertes aux propriétaires qui souhaitent s'investir ponctuellement sur des dossiers précis en apportant leurs compétences.

Liste des commissions et pistes de réflexion :

Administration et Finances (Président: J.P. Martial)	
Administration	<ul style="list-style-type: none"><li>• Comment conserver la mémoire administrative, juridique du BDC</li><li>• Quelle assurance, pour quelles garanties ?</li><li>• Quel défraiement forfaitaire pour les Syndics ?</li><li>• Les relations avec les partenaires du BDC (Mairie, GDF...)</li><li>• ...</li></ul>
Finances	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quel budget pour 2009 ?</li><li>• Comment clarifier la présentation comptable ?</li><li>• ...</li></ul>
Vie du Domaine (Président: P. Laguionie)	
Communication	<ul style="list-style-type: none"><li>• Comment améliorer la communication du Syndicat vers les propriétaires ?</li><li>• Utilité et moyens à mettre en œuvre pour développer la communication entre les membres de l'ASL</li><li>• ...</li></ul>
Animation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Utilité et moyens à mettre en œuvre pour animer le Domaine</li><li>• Repas</li><li>• Tournois</li><li>• ...</li></ul>
Patrimoine bâti (Président: F. Daniel)	
Piscine	<ul style="list-style-type: none"><li>• quel entretien à réaliser pour les piscines dans les 3 années à venir ?</li><li>• quelles améliorations à apporter aux équipements de celles-ci à court, moyen et long terme ?</li><li>• Étude sur son fonctionnement</li><li>• doit-on réaliser une étude sur la fréquentation des piscines ?</li><li>• quel est le coût annuel des piscines ?</li><li>• Quelle solution pour l'entretien quotidien des piscines, des locaux ?</li><li>• Et si l'assainissement devenait collectif ?</li><li>• ...</li></ul>
Club-House	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quelle fréquentation ?</li><li>• Comment améliorer le service ?</li><li>• Quels équipements à changer ?</li><li>• Quels équipements à acquérir ?</li><li>• ...</li></ul>
Patrimoine non-bâti (Président: A. Pedrazzini)	
La ZIS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quelle fréquentation ?</li><li>• Quels équipements à renouveler ?</li><li>• Quels équipements à acquérir ?</li><li>• Comment entretenir ces espaces</li><li>• ...</li></ul>
Le Bois	<ul style="list-style-type: none"><li>• Comment gérer dans l'intérêt de tous les coupes de bois ?</li><li>• Comment entretenir les accès ?</li><li>• Comment entretenir le Bois, débroussailler ?</li><li>• ...</li></ul>
Les espaces verts	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quel entretien ?</li><li>• Quelles réalisations pour améliorer le cadre de vie ?</li><li>• ...</li></ul>

Les syndicaux présents dans l'assemblée sont invités à s'inscrire sur une feuille dans les commissions présentées. Pour les absents il sera possible de le faire auprès du secrétaire (au n° 24 ou par mél : [patrick.laguionie@free.fr](mailto:patrick.laguionie@free.fr))  
Ces commissions devraient se réunir pour la première fois courant avril.

## 4 Clôture de l'exercice 2007

En l'absence de Jacques VERDUGIER, Trésorier, M. Jean-Paul. MARTIAL, par délégation, présente le bilan financier de l'exercice précédent.

### 4.1 Dépenses :

Le poste piscine a été inférieur aux prévisions budgétaires car la météo n'ayant pas été favorable la fréquentation a été moindre, entraînant moins de traitements, moins d'électricité. Les heures prévues pour le personnel engagé ont été diminuées des permanences assurées par les syndicaux. Le contrat avec Piscine Occitane a été modifié : nous payons maintenant deux interventions annuelles (mise en service et hivernage) et des entretiens à la demande lors de pannes à la place du coûteux contrat d'entretien. Le changement d'une pompe doseuse a entraîné un dépassement dans la ligne « travaux piscines ». En 2007 l'ASC a remboursé aux propriétaires les 90 € demandés en avance des travaux piscines par l'A.G. du 26/01/2002. Cette opération s'est réalisée par réinvestissement de la somme au budget 2007<sup>3</sup>.  
Soit un total des charges de 50042,60 €

### 4.2 Recettes

Les cotisations et la décision de réinvestir les 90€ avancés dans le budget 2007<sup>3</sup> apportent 45020,07 €  
La bonne fréquentation du club-house (29 locations) apporte 696,78€ auxquels s'ajoutent la reprise des bombonnes de produits de traitement de la piscine pour 480,98€, 180 € de produits de l'exercice 2006 et 900,46 € de produits financiers. Afin d'apurer la ligne « avance des 90€ » il faut ajouter une reprise « frais avances de 90€ » de 7020 €. Soit un total des recettes de 54298,29 €.

### 4.3 Bilan de l'Exercice 2007 (du 1/1/2007 AU 31/12/2007)

<b>RECETTES</b>	<b>54 298,29 €</b>
<b>DEPENSES</b>	<b>50 042,60 €</b>
<b>SOLDE (excédent)</b>	<b>4 255,69 €</b>

#### SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2007

<b>ACTIF</b>	
CCP	1 438,24 €
LIVRET POSTE	2 285,38 €
LIVRET EPARGNE	24 952,66 €
COMPTE-EPARGNE	978,85 €
CAISSE	- €

<b>PASSIF</b>	
PROVISIONS CHARGES	22 015,85 €
EXCEDENT 2007	4 255,69 €
ACOMPTES 2008	3 383,59 €

**29 655,13 €**

**29 655,13 €**

L'exercice 2008 pourra donc démarrer avec :

<b>PROVISIONS POUR CHARGES</b>	<b>26 271,54 €</b>
<b>ACOMPTES 2008</b>	<b>3 383,59 €</b>

<sup>3</sup> A.G. du 10/03/2007

L'exercice 2007 fait donc apparaître un excédent de 4255.69 €.

Le budget est approuvé par 43 voix pour, 5 Non, 5 abstentions sur un total de 53 votants lors d'un vote sur liste nominative :

« Approuvez-vous le bilan du budget 2007 ? »		
OUI	NON	Abstentions
43	5	5
	1. Lot 8 : Mme MIECAZE (proc.FRIOU) 2. Lot 9 : M. TAREL 3. Lot 12 : M. MATHET 4. Lot 41 : Mlle FUSHER 5. Lot 42 : Mme FRIOU	1. Lot 13 : SOHM (proc.MATHET) 2. Lot 15 : GERARD (proc.MATHET) 3. Lot 20 : M.COLLOT 4. Lot 25 : M. PONTIER (proc.MATHET) 5. Lot 44 : M. ARBOUZ

#### 4.4 Budget prévisionnel 2008

Avant de voter le budget prévisionnel, l'A.G. devait se prononcer sur deux points impactant ce budget.

« Souhaitez-vous que l'ASL emploie une personne afin d'effectuer les travaux quotidiens d'entretien de la piscine en été ? »

L'entretien des piscines (ouverture, fermeture, entretien sanitaires, bassin, remise en eau, contrôles des skimmers, du Ph et du Cl) s'est fait depuis leur réouverture en 2003 par une rotation des bénévoles. Depuis 2007 il a été décidé, par faute de volontaires pour assurer la saison complète, de faire appel à un personnel employé de l'association. Cet employé à temps partiel ne pourra par contre effectuer plus de 6 jours de travail hebdomadaire. Il est prévu un budget de 4500 € pour cet emploi.

Cette délibération est adoptée par 52 voix pour, 1 Non, 0 abstentions sur un total de 53 votants lors d'un vote à main levée :

« Souhaitez-vous que l'ASL emploie une personne afin d'effectuer les travaux quotidiens d'entretien de la piscine en été ? »		
OUI	NON	Abstentions
52	1	0
	1. Lot 24 : LAGUIONIE	

Le deuxième point à délibérer concernait les travaux prévus par le Syndicat.

Pour 2008 le Syndicat a prévu de réaliser des travaux essentiellement dans le club-house.

Il s'agit de réaliser les travaux suivant à concurrence de 13 130 € :

- Réfection des bandeaux
- Eclairage radar des accès et de la piscine
- Isolation intérieure
- Réfection aux normes de l'électricité
- Pose de chauffage électrique
- Peintures intérieures
- Aménagement du local cuisine en rangements
- Aménagement des archives dans le local technique jouxtant les sanitaires

Cette délibération est adoptée par 50 voix pour, 3 Non, 0 abstentions sur un total de 53 votants lors d'un vote à main levée :

« Approuvez-vous les projets de travaux proposés par le Syndicat ? »		
OUI	NON	Abstentions
50	3	0
	1. Lot 8 : Mme MIECAZE (proc.FRIOU) 2. Lot 41 : Mlle FUSHER 3. Lot 42 : Mme FRIOU	



Le budget prévisionnel est donc présenté en incluant l'emploi-piscine et les travaux du club-house. L'appel de charges pour 2008 se ferait sur la base de 38000 €. (3.80 € par 10000<sup>ème</sup> détenteur)

TYPES DE DEPENSES	BUDGET 2008
	Prévisions
Entretien des parties communes	7 000,00 €
E.D.F.	1 000,00 €
PISCINE	9 500,00 €
ENTRETIEN/ REPARATIONS, divers	2 000,00 €
CLUB HOUSE	13 130,00 €
TENNIS	0,00 €
ASSURANCES	720,00 €
IMPOTS	870,00 €
GESTION / ADMINISTRATION <sup>4</sup>	3 780,00 €
<b>TOTAL GENERAL / DEPENSES</b>	<b>38 000,00 €</b>

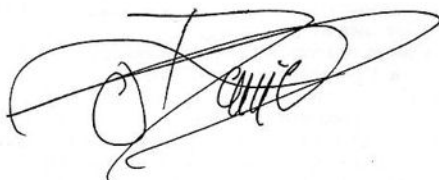
Il est adopté par 48 voix pour, 3 Non, 2 abstentions sur un total de 53 votants lors d'un vote sur liste nominative :

« Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2008 ? »		
OUI	NON	Abstentions
48	3	2
	4. Lot 8 : Mme MIECAZE (proc.FRIOU) 5. Lot 41 : Mlle FUSHER 6. Lot 42 : Mme FRIOU	1. Lot 5 : M. SEGERAL 2. Lot 37 : M. DIEGO (proc.SEGERAL)

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

#### Le Bureau de l'Assemblée

Le Président,  
Franck DANIEL



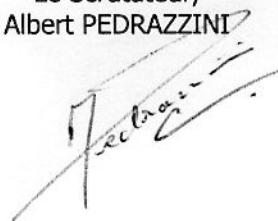
Le Secrétaire,  
Patrick LAGUIONIE



Le Scrutateur,  
Bernard MATHET



Le Scrutateur,  
Albert PEDRAZZINI



#### Pièces jointes :

- Statuts publiés au J.O du 1/03/2008
- Historique administratif du lotissement du domaine du Bois de Chartres

<sup>4</sup> Dont budget de fonctionnement du syndicat : 800 €