



Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 27/06/2020

Domaine du Bois de Chartres

Réf. PV_AG2020_2706

Le vingt-sept juin de l'an deux mille vingt 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 cinquante-cinq minutes**.

Selon les feuilles de présence certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée, **32 membres sont présents, 28 sont représentés**. Soit un total de **60 syndicaux présents ou représentés détenant 61 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 : 32 membres (détenant 32 voix)

Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
1	M ^{me} CASTAING ou M. DEMANET	2	M ^{me} GARRIGOU ou M. BEYLOT	6	M ^{me} MAILLOU ou M. LOUBANEY
14	M ^{me} VILARD	15	M. GERARD	18	M ^{me} LIGNON ou M.
20	M. COLLOT	22	M. TODERO	23	M ^{me} BELTRAMI ou M.
24	M. LAGUIONIE	25	M ^{me} ou M. PONTIER	27	M ^{me} COULLOUMME- LABARTHE
30	M. MARTIAL	31	M ^{me} ou M. BAYART	33	M ^{me} ou M. MARBACHER
35	M ^{me} MARTY ou M. SOUTHICHAY	38	M ^{me} ou M. MATON	39	M. LATASTE
43	M. JOURDAN	45	M ^{me} THIEULEUX	47	M ^{me} LORGEUX ou M. URIA
49	M ^{me} GAVRILA	50	M ^{me} ESCALERA	52	M. REDON
56	M ^{me} ou M. CHAUMONT	57	M. CALISTO	62	M ^{me} HALLENGREN
64	M. DARRACQ	65	M. VERDUGIER	71	Mme GERMA
76	M ^{me} RUHARD	78	M. MEZIANE		

REPRESENTES : 28 membres (détenant 29 voix)

4	SCI DAPHNIS (M. LAGRANGE)	5	M ^{me} DUCHEINE	7	M. ou M ^{me} JORIGNE
8	M ^{me} MIECAZE	9	M. THIBAUT	10	M. ou M ^{me} DUBOURG
12	M. MATHET	19	M. BOURRIEU	21	SCI PAD (M. DAUBIGEON)
26	M. LEVEQUE	28	M. HELDERLE	29	M ^{me} PANDISCIA
32	M ^{me} BOUINEAU	36	SCI YVYA (Mme JOURDAN)	41	M. CHANCELIER
44	M. LAVIGNE	46	M ^{me} FIDAIRE	48	M. VANNESSON
51	M. ROUFENCHE	53	M ^{me} JUTIGNY	54-55	M ^{me} COLL
58	M. CAUMONTAT	59	M. PEDRAZZINI	60	M. DELAVILLE
63	M ^{me} ou M. PANDISCIA	72	M. ou Mme CERONI	77	M. GARBAY
79	M. ou Mme SALVADOR				

ABSENTS : 17 membres (détenant 17 voix)

11	M. ou Mme SCHMITT	13	M. ou Mme SOHM	16	M. DUBOURDIEU
17	M. MONTAGNE	34	Mme DE BONI	37	M. JACQUET
40	M ^{me} ARRIBEROUGE ou M. FETY	42	M. FRIOU	61	M. GUEU
66	M ^{me} ou M. CASTAING	67	M. GIRVEAU	68	M ^{me} DESGRANGES
69	M ^{me} ou M. DURAND	70	M ^{me} ou M. MACHIRE	73	M. CORBIERES
74	M. ou Mme LOBRE	75	SCI M.T.C. (M. ROY)		

L'AG peut commencer.

Le Président de l'ASL, Michel REDON, ouvre la séance de l'Assemblée Générale ordinaire à 9 h 55, assisté de M^{me} CHAUMONT (Trésorière), MM. CALISTO, MARBACHER (Secrétaire), et MATON.

Conformément à l'article 11, il est proposé que MM. CALISTO et REDON 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.

L'assemblée générale prévue initialement le 28 mars 2020, pour des raisons sanitaires et de confinement (Covid-19) a dû être reportée aujourd'hui.

Cette assemblée générale est particulière puisque certains travaux indispensables ont déjà été réalisés, financés **grâce à notre fond de réserve**.

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>
-	
• Rapport moral 2019	
• Présentation du bilan du budget 2019	
• <i>Vote délibération 1 : bilan financier 2019.</i>	1. « Approuvez-vous le bilan du budget 2019 ? »
• Renouvellement du Syndicat	
• <i>Vote délibération 2 : élection de 2 syndics.</i>	2. Election de 2 syndics.
• Présentation du budget 2020	
• <i>Vote délibération 3 : budget prévisionnel.</i>	3. « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2020 ? »

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*).

Départ d'un membre de l'ASL avant la clôture de l'AG		
Lot	Nom	Heure de départ
47	M ^{me} LORGEUX	10 H 30

1 Mutations et décès

Un propriétaire est décédé en 2019 :

Monsieur JOURDAN Pierre le 1^{er} octobre 2019.

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

3 lots ont été vendus en 2019 :

- Le 12 juillet 2019 : à Madame Isabelle MAILLOU et Monsieur Didier LOUBANEY au N°6 (anciennement : Madame DEXIDOUR).
- Le 18 juillet 2019 : Madame Maria GAVRILA N°49 (anciennement : Monsieur MOMON).
- Le 31 octobre 2019 : Madame Gwenaëlle THIEULEUX et Monsieur COCOUARD Julien au N°45 (anciennement : Madame Françoise THIEULEUX).

2 lots ont été vendus début 2020 :

- Le 11 février 2020 : Madame Alexandra LORGEUX et Monsieur URJA et au N°47 (anciennement : Madame et Monsieur DELAGE).
 - 12 mai 2020 : Madame Marie GARRIGOU et Monsieur Marc BEYLOT au N°2 (anciennement : Madame et Monsieur CHAUVERGNE).
 - 15 mai 2020 : Madame Samantha CASTAING et Monsieur DEMANET Pierre au N°1 (anciennement : Madame et Monsieur CHAUVERGNE).
- Pour information, suite au recensement, près de 150 personnes vivent régulièrement au Bois de Chartres.

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 pacés), 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.

Distribution des convocations :

Pour la remise des convocations pour l'assemblée générale prévue initialement le 28 mars 2020, des permanences ont été tenues au Club-House dans le but de faciliter leur distribution et éviter ainsi de déranger les colotis le week-end.

Plusieurs personnes sont venues retirer leur convocation.

Ce principe de permanence sera donc remis en place l'année prochaine.

2 Quoi de neuf dans le domaine en 2019 ?

2.1 Voirie et espaces verts

Les 900€ (frais de notaire) suite à la cession de la voirie à la mairie n'ont toujours pas été réclamés. Ils sont supprimés dans le budget prévisionnel 2020.

L'entretien des espaces verts par notre prestataire PSP Multiservices nous a donné entière satisfaction. PSP Multiservice adapte l'entretien en fonction du besoin et de la météo.

. **Rappel** : la tonte au-delà du fossé n'est faite qu'une fois sur deux pour minimiser les coûts.

Pas de nouvelle concernant le problème des canalisations d'eau malgré la fuite survenue dernièrement dans la troisième tranche.

Récemment, à la suite des gros abatements d'eau, le maire a constaté le manque d'entretien des fossés.

Les fossés ont été curés par la communauté des communes entre le 28 mai et le 2 juin 2020.

L'enlèvement des feuilles dans le fossé du lot n°3, permettant à l'eau de s'évacuer vers le parc aux chèvres a été à notre charge pour un montant de 50€.

Rappel : les entrées et sorties de buses sont à la charge des propriétaires.

L'élagage des branches à l'entrée du Bois de Chartres et deux arbres morts, à la charge de la Mairie ont été abattus par la société St-Paul. L'évacuation des branches a été réalisée par Monsieur REDON en louant un camion pour un montant de 30€.

Madame RUHARD signale que le chemin pompier (partie commune) jouxtant sa propriété n'est pas nettoyé par notre prestataire PSP Multiservice. Des branches jonchent régulièrement le sol. Monsieur le Président prend note et demandera à la société PSP Multiservices d'intervenir.

Reste à faire (ou finir) :

- Il faudra envisager avec la mairie un passage pour couper les branches qui empiètent sur la route au niveau de la 3^{ème} tranche.
- l'aménagement des poubelles dans la 3^{ème} tranche.

2.2 ZIS (zone des installations sportives)

A la suite d'une demande lors de l'AG de 2018, un banc en aluminium a été acheté pour le Skate Park chez Leroy-Merlin pour un montant de 139€. Il a été fixé au sol par Manuel CALISTO pour éviter le vol. Le banc a malgré tout été arraché. Patrick JACQUET l'a réparé. Le banc a de ce fait été fixé à un poteau.

De manière générale, il n'y a pas eu de grosses dégradations.

Du fait du faible nombre de personnes lors de la journée des travaux, l'entretien du parc aux chèvres a été confié à la société PSP Multiservices en juillet.

Un antimousse a été appliqué par monsieur REDON sur les courts de tennis et sur la terrasse en bois de la piscine. (Antimousse 69€, location du pulvérisateur 30€).

2.3 Piscines

Des manomètres, des crépines et la vanne de la pompe 3 ont été changés par la société Piscines Entre 2 Mers.

La remise en état des derniers joints des plages, prévue initialement en 2018, a été réalisée en mars 2019 par la société DAUBIGEON.

Des frites en mousse pour la piscine, une horloge, un parasol avec son pied, deux chiliennes et 3 transats ont été achetés.

Fonctionnement :

Les deux bains ont été ouverts à partir du 16 juin 2019.

Les piscines ont été fermées le 21 septembre 2019 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.

Les deux analyses sanitaires ont été satisfaisantes et affichées à l'entrée de la piscine.

L'entretien (ouverture, fermeture et nettoyage) a été réalisé à partir du 16 juin par madame Géraldine DUCHEMANN (fille de madame COLLOT). Elle a été payée avec des chèques emploi association gérés par Jean-Pascal MATON. Madame DUCHEMANN a été payé l'année dernière pour 1 heure et demi de travail journalier. Au vu des circonstances actuelles le travail journalier passera à 2 heures.

Peu de colotis se sont portés bénévoles pour l'ouverture et la fermeture des piscines les week-ends lorsque madame Géraldine DUCHEMANN n'assurait pas ce service. L'intervention représente entre 20 et 30 minutes (durée de remplissage du pédiluve). Aucune connaissance technique n'est nécessaire. Un guide simplifié pour l'ouverture des piscines est disponible dans le local technique. Il faut contacter un membre du syndicat pour toutes questions complémentaires et obtenir le code permettant de récupérer les clés. (**rappel : les piscines seront fermées s'il n'y a pas de bénévole !**). Une fiche d'inscription est affichée contre le mur du Club-House dans la zone des piscines.

La poursuite de l'hivernage actif pour les deux bains est gérée par M. le Président en fonction des journées EJP (choix de faire tourner les pompes la nuit sur les créneaux horaires hors tarif EJP).

2.4 Fonctionnement ASL et Syndicat

Le Syndicat s'est réuni cinq fois 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).

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 :
president@boisdechartres.org ; tresorier@boisdechartres.org ; secretaire@boisdechartres.org

Commissions :

- Vie du domaine/repas des voisins : 06/05/2019
- Entretien de la forêt : 16/11/2019
- Travaux : 27/01/2020
- Finances : 19/02/2020

Demi-journée de travaux :

- 04/05/2019 : petits travaux de printemps (9 membres présents dont 3 syndics).

2.5 Animation-Communication

« Fête des voisins » : Vingt-cinq personnes se sont retrouvées le 24/05/2019 pour une Auberge Espagnole. Comme l'an passé, l'ASL prenait en charge le coût de l'apéritif.

Le choix du repas pour l'année prochaine (Auberge Espagnole ou traiteur) sera décidé lors de la prochaine commission " Vie du domaine/repas des voisins ".

2.6 **Patrimoine**

2.6.1 Club-House

La société Accord Incendie a effectué le contrôle des extincteurs le 18 novembre 2019.

Le nettoyage cuisine et salle a été effectué par PSP multiservices.

Les serrures défectueuses de la salle et de la cuisine ont été changées par la société ACI soudure le 15 mai 2019 pour un montant de 296€.

Plusieurs travaux ont été réalisés par la société VILLAR :

- . Rénovation de la douche et des toilettes (carrelage et isolation des toilettes).
- . Remplacement du robinet de la cuisine.
- . Remise en place du barreau de fenêtre suite à l'intrusion dans le local de stockage.
- . Remplacement de la vanne du regard de piscine.

- *Madame RUHARD signale que la poignée des toilettes ne tient pas en place.*

Une vérification du problème par le Président de l'ASL aura lieu après l'AG.

La société ACI soudure pour un montant de 277€ a installé une rampe pour personnes à mobilité réduite et les poussettes à l'entrée de la salle.

Le cumulus de la cuisine, qui dégageait régulièrement une mauvaise odeur lors de son utilisation, a été remplacé par un chauffe-eau instantané pour un montant de 129.50€

La pose opaque d'un film sur les vitres du Club-House a été réalisée par Manuel CALISTO.

Une échelle a été achetée pour 79.90€.

Un apiculteur a posé une ruche en contrebas du parc aux chèvres. Malheureusement, une attaque de frelons asiatiques a contraint l'apiculteur à retirer sa ruche. Un nouvel essai est en attente, mais sera signalé par un affichage lors de son installation.

Réservations :

Dix-sept utilisations pour une durée longue de la salle (Quatorze en 2018) et treize réservations pour des réunions. 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**.

Une nouvelle convention pour la location de la salle a été réalisée. Elle fait apparaître les nouveaux tarifs et l'inventaire a été simplifié.

2.6.2 Le Bois

Pour la majorité des présents à la commission « entretien du Bois » la saison 2018-2019 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 2019/2020 seront donc sensiblement les mêmes.

Il convient de rappeler en particulier les points suivants (voir " *entretien de la forêt saison 2019-2020* " :

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.

2.6.3 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. Ce code est disponible auprès d'un membre du syndic. **Ce code ne doit en aucun cas être donné à toute personne extérieure au domaine. La responsabilité de chacun est engagée.**

3 Bilan financier

La trésorière de l'association, Frédérique CHAUMONT présente le bilan financier de l'exercice 2019.

Toutes les cotisations ont été recouvertes pour l'année 2019, nous avons dû relancer plusieurs propriétaires : Nous rappelons que les cotisations sont exigibles dans leurs intégralités au 30 avril 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	
Libellé	Montant
Recouvrement Cotisations 2020	30 000,00 €
Club-House	961,00 €
Intérêts Livret Epargne	327,90 €
Divers	30,00 €
TOTAL	31 318,90 €

DEPENSES 2019			
Libellés	Prévues	Payées	Ecart
ESPACES VERTS			
Entretien Annuel	5 900,00 €	5 840,40 €	↓
Entretien Exceptionnel		270,00 €	
TOTAL	5 900,00 €	6 110,40 €	↑ 210,40 €
EDF			
Factures	5 500,00 €	5 445,22 €	↓
Régule N-1			
Régule N		261,03 €	
TOTAL	5 500,00 €	5 184,19 €	↓ -315,81 €
PISCINES			
Eau	1 000,00 €	490,00 €	↓
Chlore	1 400,00 €	967,68 €	↓
Analyse Eau	360,00 €	346,36 €	↓
Achats Matériel, Travaux	1 500,00 €	981,98 €	↓
Rémunération personnel et charges	2 500,00 €	2 404,05 €	↓
Entretien annuel	600,00 €	1 615,11 €	↑
Entretien Exceptionnel		230,00 €	↑
Réfection plage	3 716,00 €	3 716,40 €	
TOTAL	11 076,00 €	10 751,58 €	↓ -324,42 €
CUISINE,SALLE,VESTIAIRE			
Equipement		385,61 €	↑
Sécurité incendie	40,00 €	43,36 €	↑
Travaux	4 000,00 €	4 522,81 €	↑
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	150,00 €	44,53 €	↓
Entretien salle et cuisine	700,00 €	710,22 €	↑
TOTAL	4 890,00 €	5 706,53 €	↑ 816,53 €
ZIS ET COMMUNS			
Aménagement	200,00 €	139,00 €	
Entretien,réparation			
TOTAL	200,00 €	139,00 €	↓ -61,00 €
ADMINISTRATION			
Assurances	712,00 €	711,73 €	↓
Impôts Fonciers	1 700,00 €	1 546,00 €	↓
Frais Juridiques	900,00 €		↓
TOTAL	3 312,00 €	2 257,73 €	↓ -1 054,27 €
Fonctionnement			
Fournitures de Bureau	350,00 €	192,12 €	↓
Vie du lotissement (fête des voisins et gerbes deuil)	1 000,00 €	310,90 €	↓
Frais Postaux	150,00 €	41,83 €	↓
Syndicat	800,00 €	800,00 €	→
Frais Gestion de Compte	80,00 €	66,18 €	↓
Entretien, réparation	2 000,00 €	573,60 €	↓
TOTAL	4 380,00 €	1 984,63 €	↓ -2 395,37 €
TOTAL GENERAL	35 258,00 €	32 134,06 €	↓ -3 123,94 €

BILAN FINANCIER ANNEE 2019

EXERCICE DU 1/1/2019 AU 31/12/2019

Recettes	31 318,90 €
Dépenses	32 134,06 €
Solde	- 815,16 €

SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2019

ACTIF		PASSIF	
Compte C.E.	4 469,20 €	report exercice 2018	51 275,82 €
Livret A C.E.	46 048,03 €	Résultat exercice 2019	- 815,16 €
créances	633,55 €	dettes	690,12 €
Total	51 150,78 €	Total	51 150,78 €

L'EXERCICE 2020 POURRA DEMARRER AVEC UN FOND DE RESERVE
DE **50 460.66 €**

Les dettes sont des factures engagées en 2019 mais réglées en 2020, les créances sont les recettes perçues ou à percevoir en 2020.

Délibération n°1 (10h49)

Le bilan financier de 2019 est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

1) « Approuvez-vous le bilan du budget 2019 ? »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
60	60	0	0

La délibération 1 est **approuvée** lors d'un vote à mains levées par 61 voix pour, 0 contre et 0 abstention sur un total de 61 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.

* 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 Manuel CALISTO et Frédérique CHAUMONT.

Manuel CALISTO et Frédérique CHAUMONT sont à nouveau candidats.

Après interrogation des personnes présentes ou représentées à l'A.G. il n'y a pas de candidats supplémentaires.

2) Election syndicale 2020	
Votants	Exprimés
60	60

Manuel CALISTO (mandat de 3 ans)		
POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
60	0	0

Frédérique CHAUMONT (mandat de 3 ans)		
POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
60	0	0

Conformément aux statuts de l'ASL :

- Manuel CALISTO et Frédérique CHAUMONT sont élus membres du syndicat.

5 Projets et en-cours 2020.

5.1 Aménagements et travaux 2020

5.1.1 Espaces verts

L'entretien des bas-côtés, la taille des lauriers autour des piscines et la tonte du chemin pompier seront effectués par notre prestataire PSP Multiservices pour un montant de 5 840€.

Le nettoyage du parc aux chèvres, du chemin pompier au bout de la 3^e tranche et le remplacement de la rambarde (initialement faite par Jean-Paul MARTIAL) permettant l'accès au parc aux chèvres seront effectués par PSP Multiservices pour un montant de 1046€.

5.1.2 Piscines

L'ouverture des piscines a été faite le 20 juin 2020 avec l'accord de l'ARS et en respectant les consignes sanitaires.

Les consignes sanitaires sont affichées à l'entrée de la piscine et dans les toilettes.

Du produit désinfectant est mis à disposition pour le nettoyage des sièges et dans les toilettes.

Les transats et les jeux, plus difficiles à nettoyer ne sont pas mis à disposition.

La serrure électronique défaillante, permettant jusqu'à présent l'accès à la piscine, a été remplacée par un système à clefs par la société ACI soudure pour un montant de 1272€. Ces clefs sont non reproductibles chez un serrurier conventionnel. **Le coût de remplacement d'une clef en cas de perte s'élève à 50€.**

La société DAUBIGEON va terminer à la fin de la saison la remise en état des joints de la piscine pour un coût de 4332€.

Les bidons de chlores seront désormais livrés. La société Gâche Chimie n'autorise plus le transport de chlore en grande quantité dans les voitures particulières. Trente-deux bidons ont été livrés le 15 mai 2020. Le coût de la livraison est de 160€.

L'entretien courant sera réalisé par la société Entre Deux Mers Piscines.

5.1.3 ZIS (Zone d'installation sportive)

Le remplacement des balançoires détériorées est impossible dans l'état car la hauteur de 3m50 n'est pas compatible avec une structure pour enfants. La norme concernant la hauteur est désormais entre 2m et 2m50. Le type de corde (risque de strangulation), la fixation des cordes (queues de cochon) sont interdits. Une balançoire pour adultes a été achetée auprès de la société LARRIEU Frère et installée en lieu et place. L'achat d'un portique pour enfants, aux normes, est à l'étude pour 2021.

Suite aux différentes tempêtes et pour des raisons de sécurité, plusieurs branches cassées ou mortes ont été coupées à l'aide d'une nacelle par la société ST-PAUL le 11 avril 2020 pour un montant de 540€.

D'autres branches ont dû être coupées au bout de la 3^{ème} tranche par un élagueur grimpeur le 26 et 27 mars 2020 pour un montant de 660€.

L'aménagement de neuf nouvelles places de stationnement a été réalisé par "Gironde travaux publics et particuliers" le 25 mai 2020 pour un montant de 3744€.

5.1.4 Club-house

L'achat d'un barbecue était évoqué lors de la dernière AG. Après réflexion, ce projet a été abandonné pour des raisons de sécurité.

L'acquisition d'une poubelle "jaune" est prévue pour les déchets recyclables. **Nous rappelons que lors de la location du Club-House, le verre ne doit pas être jeté dans la poubelle d'ordures ménagères mais récupéré par le loueur.**

Le projet de SAS entre la cuisine et la salle n'a pas pu aboutir pour des raisons de sécurité en cas de nécessité d'évacuation des personnes.

L'entretien du Club-House par la société PSP Multiservice sera confié dorénavant à madame Géraldine DUCHEMANN qui s'occupe déjà de l'entretien de la piscine.

5.1.5 Autres projets

Monsieur le président demande l'avis de l'assemblée générale pour étudier les projets ci-dessous et les présenter lors de l'AG de 2021 :

- Réhabiliter le deuxième sanitaire avec la remise en état de la douche (carrelage), des toilettes (isolation), la peinture des 2 sanitaires et l'installation de deux chauffe-eaux instantanés.
- L'installation de panneaux solaires pour alimenter en partie les pompes des piscines en été (5830€ + pose).

L'assemblée générale est favorable à l'étude de ces projets.

6 Budget prévisionnel 2020

La commission des finances réunie le 19/02/2020 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)				
Libellé	Budget prév. 2019	Dépenses réalisées 2019	Budget prév. 2020	écart budgets prév. 2019/2020
ESPACES VERTS				
Entretien annuel	5 900,00 €	5 840,40 €	5 900,00 €	↑
Entretien Exceptionnel	- €	270,00 €	1 040,00 €	↑
TOTAL	5 900,00 €	6 110,40 €	6 940,00 €	
EDF				
Factures	5 500,00 €	5 445,22 €	5 000,00 €	↓
Régule N-1				
Régule N		- 261,03 €		
TOTAL	5 500,00 €	5 184,19 €	5 000,00 €	↓
PISCINES				
Eau	1 000,00 €	490,00 €	800,00 €	↓
Chlore	1 400,00 €	967,68 €	1 150,00 €	↓
Analyse Eau	360,00 €	346,36 €	350,00 €	↑
Achats Matériel, Travaux	1 500,00 €	981,98 €	1 500,00 €	→
Rémunération personnel et charges	2 500,00 €	2 404,05 €	3 000,00 €	↑
Entretien Annuel	600,00 €	1 615,11 €	1 600,00 €	↑
Entretien Exception		230,00 €	- €	→
Réfection plage	3 716,00 €	3 716,40 €	4 300,00 €	↑
TOTAL	11 076,00 €	10 751,58 €	12 700,00 €	↑
CUISINE, SALLE, VESTIAIRES				
Equipement		385,61 €	- €	→
Sécurité incendie	40,00 €	43,36 €	40,00 €	
Travaux vestiaires	4 000,00 €	4 522,81 €	- €	↓
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	150,00 €	44,53 €	50,00 €	↓
Entretien salle	700,00 €	710,22 €	700,00 €	
TOTAL	4 890,00 €	5 706,53 €	790,00 €	
ZIS ET COMMUNS				
Aménagement	200,00 €	139,00 €	700,00 €	
Création places de parking			3 800,00 €	
Entretien, réparation			1 200,00 €	
TOTAL	200,00 €	139,00 €	5 700,00 €	
ADMINISTRATION				
Assurances	712,00 €	711,73 €	710,00 €	↓ - 2,00 €
Impôts Fonciers	1 700,00 €	1 546,00 €	1 600,00 €	↓ - 100,00 €
Frais Juridiques	900,00 €	- €	- €	↓ - 900,00 €
TOTAL	3 312,00 €	2 257,73 €	2 310,00 €	
FONCTIONNEMENT				
Frais administration	350,00 €	192,12 €	350,00 €	→
Vie du lotissement	1 000,00 €	310,90 €	1 000,00 €	→
Frais Postaux	150,00 €	41,83 €	150,00 €	→
Syndicat	800,00 €	800,00 €	800,00 €	→
Frais Gestion de Compte	80,00 €	66,18 €	80,00 €	→
Entretien, réparation	2 000,00 €	573,60 €	2 000,00 €	→
TOTAL	4 380,00 €	1 984,63 €	4 380,00 €	
TOTAL GENERAL	35 258,00 €	32 134,06 €	37 820,00 €	

RECETTES PREVISIONELLES 2020	
Libellé	Montant
Charges	30 000,00 €
Club-house	950,00 €
Intérêts Livret A	200,00 €
TOTAL	31 150,00 €

RESULTAT PREVISIONNEL	
RECETTES	31 150,00 €
DEPENSES	37 820,00 €
DEFICIT	- 6 670,00 €

Le déficit du budget sera couvert par les réserves possédées en trésorerie.
Le fond de réserve prévisionnel sera de **43790.66€**

Vote délibération 3 (11h40) : budget prévisionnel

3) « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2020 ? »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
60	60	0	0

Le budget prévisionnel 2020 est adopté par 60 voix pour, 0 contre et 0 abstention sur un total de 60 suffrages exprimés.

Le point d'indice des charges est à 3€ pour chaque 10 000^{ème} détenu. Afin que le Syndicat puisse engager les dépenses 2020, il est rappelé que l'intégralité des charges doit être disponible avant la fin août 2020. 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^{me} CHAUMONT Lot : 56 / Tél : 05 33 51 28 89.

7 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..

Un lieu de broyage des déchets verts avec libre accès sera implanté sur la commune de Targon prochainement.

La vie en commun :

Rappel sur les nuisances sonores



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 (abolements...).

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 h 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 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.

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/>

Problème des eaux rouges sur le réseau d'eau potable : il faut faire remonter à Monsieur le Président de l'ASL les problèmes des eaux rouges.

Assainissement : nous attendons les derniers devis. Nous allons prochainement nous réunir avec monsieur D'INCAN (Technicien chargé des contrôles) pour qu'il nous explique les différents systèmes. Suite au compte rendu de la SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), les assainissements classés en " **défaut de sécurité sanitaire** ", ont l'obligation de faire les travaux le plus rapidement possible. Pour cela, vous pouvez bénéficier d'une aide du département (document qui vous a été envoyé) qui peut aller jusqu'à 50%.

Rond-point de Saint-Léon : Le département a fermé la portion de route du rond-point jusqu'au château d'eau pour éviter le passage des poids-lourds qui ne peuvent pas faire demi-tour et sont donc obligés de continuer sur la partie défectueuse. Le département a répondu au courrier du maire en disant que la budgétisation des travaux était en cours.

L'ordre du jour arrivant à son terme, le Président remercie les participants à cette Assemblée Générale et clôt la séance vers 11 h 50.

Le Président



Michel REDON

Le Secrétaire



Jean-Paul MARBACHER