



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  
Réunions des 05/01/2013, et 19/01/2013  
au club-house du domaine

Réf : CRSy2013-1

Présents : Michel REDON, Président, - Patrick LAGUIONIE, Secrétaire (absent exc. 05/01) – Jean-Paul MARTIAL, Trésorier – Franck DANIEL, Syndic - Franck TODERO, Syndic - Patrice VANNESSON, syndic.

## 1. Piscines

Achat d'un surpresseur pour le robot Polarys du grand bain, en raison de signes d'usure évidents

## 2. Voirie

L'acte administratif concernant le transfert de la voirie à la mairie est désormais en notre possession.

## 3. Le Bois

Lors de la réunion de répartition des coupes de bois pour l'entretien de la forêt, nous avons envisagé de prendre contact avec les propriétaires riverains de nos parcelles afin de demander une autorisation de coupe en lisière du Domaine. C'est ainsi que nous avons rencontré et obtenu l'autorisation de récupérer en lisière de propriété les arbres morts ou penchés de la parcelle de Mme Chauvet jouxtant le Parc aux chèvres. Cette parcelle a été proposée aux personnes ne disposant plus d'espace de coupe (M. GERARD, MEZZIANE, M. LOBRE)

Parc à chèvres : deux journées ont été organisées pour le nettoyage; reste à finir le talus ; une nouvelle journée sera organisée après l'AG.

## 4. Assurances

Nous allons résilier à l'échéance d'août, le contrat qui nous lie avec Groupama, au profit de la SMACL, assureur des collectivités qui nous offre un contrat plus adapté à une ASL et pour un coût nettement inférieur.

## 5. Budget 2012 – achats complémentaires

Les achats complémentaires annoncés sur le dernier compte-rendu ont été livrés et pour certains posés.

- barrière bois et poubelle parking
- pose cendriers (devant WC, devant cuisine, arrière salle)
- les deux jeux pour enfants seront posés lors de la journée travaux.
- un coffre à combinaison extérieur sera posé. Il est destiné à recevoir la clé donnant accès à une partie du local où sera accrochée la clé des piscines.

Remarque concernant la barrière : un cadenas à code remplacera le cadenas actuel à clé ; le code sera communiqué en AG et changé tous les ans.

## 6. Travaux complémentaires prévus

Nous recontacterons l'électricien pour résoudre les problèmes électriques récurrents qui ont affecté le club-house/cuisine lors des dernières locations.

Le bar du club-house sera réhabilité par un habillage en lambris. Manuel CALISTO s'est proposé pour effectuer ce travail.

## 7. Lot n°3

Plusieurs réunions ont eu lieu avec le maire et le notaire pour essayer de trouver une solution à un problème qui existe depuis les origines du lotissement, problème lié à une succession de nombreuses erreurs qui ont fait considérer ce lot comme « bien sans maître » (pour les Hypothèques, il appartient toujours à l'ancien promoteur).

La solution la plus simple consiste à passer par le notaire, qui rédigera un « acte de notoriété acquisitive », reposant sur le témoignage de plusieurs personnes étrangères au BdC reconnaissant que l'ASL a toujours entretenu ce lot qu'elle considère comme faisant partie des parties communes.

La comparution des témoins (dont le maire) devrait avoir lieu assez rapidement.

A l'issue de cet acte, le lot n°3 sera intégré aux parcelles indivises entre les propriétaires du Domaine (comme il l'a été sur les premiers actes)

## 8. Statuts, mise en conformité...

Lors de la constitution de l'acte administratif de transfert d'office de la voirie, nous avons mis à jour les différentes situations qui existent sur les propriétés du Domaine (propriété unique, propriété d'une communauté d'époux, propriété en indivision, propriété démembrée, propriété d'un SCI). Certaines étaient connues de nous, d'autres non. Nos statuts nous obligent à maintenir la connaissance précise des identités des propriétaires des lots et de leurs qualités de propriétaires. Pour les situations particulières (indivision, propriété démembrée) un mandat permanent des co-indivisaires ou des nus-propriétaires sera demandé afin de désigner le membre qui représentera la propriété au sein de l'ASL.

Des courriers à destination des nus-propriétaires et des co-indivisaires vont être expédiés ou distribués dans la semaine du 21/01. Le mandat permanent devra nous être retourné (Secrétaire au n°24 ou BP26) au plus vite afin que nous en tenions compte pour l'assemblée générale.

Les statuts de l'ASL devront également être modifiés en 2014 pour prendre en compte les changements liés au transfert de voirie, au lot n°3 ; il sera aussi rappelé l'obligation qui est faite à tous les propriétaires d'informer le syndicat de toute modification les concernant (vente, situation familiale, démembrement de propriété...) par la fourniture d'un document notarié.

## 9. Préparation de l'Assemblée Générale 2013

L'AG 2013 aura lieu le **23 Février 2013** à 9 :30 au Club House. Nous proposerons de terminer les travaux de réhabilitation des piscines par la pose d'un dallage bois sur la partie « triangle » actuellement engazonnée. La dernière partie des grillages du tennis devrait être aussi changée pour des raisons de sécurité.

Les convocations à l'AG vous parviendront dans les premières semaines de février.

## 10. Dates à retenir :

- AG 2013 : samedi 23/02/2013
- Nettoyage talus parc à chèvres : samedi 23/03/2013
- Journée travaux : samedi 13/04/2013
- Fête des voisins, repas de l'ASL sur le modèle de l'an dernier : vendredi 31/05/2013
- Ouverture des piscines : fin mai partiellement, début juin totalement.

Le Secrétaire  
Patrick LAGUIONIE

