



Domaine du Bois de Chartres

CrSy200901

# 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 11/03/2009 au club-house du domaine

Présents : Franck DANIEL, Président sortant, - Patrick LAGUIONIE, Secrétaire sortant – Jean-Paul MARTIAL, Trésorier sortant – Albert PEDRAZZINI, Syndic élu le 7/03/09 - Michel REDON, Syndic élu le 7/03/09 – Franck TODERO, Syndic élu le 7/03/09

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

## 1. Election du Président, du Trésorier et du Secrétaire

Le Syndicat accueille les syndics élus lors de l'A.G. du 7/03/2009 (Albert PEDRAZZINI – Michel REDON et Franck TODERO). Conformément à l'article 17.1 le Syndicat élit en son sein le Président, le Trésorier et le Secrétaire. A l'unanimité les attributions précédentes sont reconduites :

Président : Franck DANIEL – Trésorier : Jean-Paul MARTIAL – Secrétaire : Patrick LAGUIONIE

Albert PEDRAZZINI sera le référent « Club-house » chargé de centraliser les réservations et de contractualiser la mise à disposition de la salle et de la cuisine. (les réservations seront transmises au secrétariat pour affichage sur l'agenda en ligne sur le site [www.boisdechartres.org](http://www.boisdechartres.org) .)

Michel REDON sera le référent « Piscines » chargé de coordonner le fonctionnement de celles-ci.

Franck TODERO sera le référent « Tennis » chargé de ce dossier.

## 2. Distribution des procès-verbaux dans les boîtes aux lettres

Lors de l'A.G. du 7/03/2009 une délibération devait être prise qui proposait de ne plus remettre en main propre les procès-verbaux d'assemblée générale.

Il avait été décidé lors de cette AG, de ne pas faire voter cette délibération. Le Syndicat avait alors proposé de simplement demander aux propriétaires, par écrit, leur autorisation pour remettre ce PV dans leur boîte aux lettres. Devant les interrogations soulevées lors de l'AG sur la validité juridique de cette proposition, le Syndicat réuni le 11/03/2009 a décidé à l'unanimité de ne pas maintenir sa proposition et de se conformer stricto-sensu à l'article 14 des statuts : « *Les décisions sont notifiées aux propriétaires au moyen de la remise en main propre contre émargement ou envoi sous pli recommandé d'une copie du procès-verbal de la réunion.* » En effet, l'ordonnance du 1er juillet 2004 et son décret du 3 mai 2006 ne comportant pratiquement aucune indication relative aux modes de fonctionnement des ASL, ce sont les statuts qui servent de référence.

Le Syndicat s'organisera en conséquence pour faciliter son travail de distribution rendu parfois difficile par l'absence de sonnettes aux portails verrouillés des propriétés ou gardiennées par des chiens.

## 3. Lot n°3

Le lot n°3 étant toujours la propriété de la société « Aquitaine-Promotion », aujourd'hui dissoute<sup>1</sup>, M. VANNESSON nous a proposé une solution qui permettrait rapidement de réintégrer ce lot dans les parties communes du domaine. Il s'agirait de faire déposer à la conservation des hypothèques les statuts actuels et le règlement du lotissement, accompagné d'un extrait cadastral du lot concerné. M MARTIAL procéderait ainsi avec l'aide de M VANNESSON à la publication du lot n° 3 comme faisant partie des parties communes du Lotissement du Domaine du Bois de Chartres auprès de la conservation des hypothèques.

## 4. Charges

Conformément au budget voté en A.G., les charges seront appelées sur la base de 4 € par 10000<sup>ème</sup> détenu. Elles seront à régler avant le **30/04/2009**.

<sup>1</sup> Cf. Procès-Verbal A.G. du 7/03/2009

## 5. Piscines

### a. Travaux de dallage

Le budget 2009 voté en A.G. prévoit la réfection du dallage autour des piscines. Le Syndicat a réuni les commissions « patrimoine foncier bâti et non-bâti ». Ensemble nous avons étudié plusieurs solutions techniques (bois, composites, béton, HydroWay, dalles ...) et différents devis. Un consensus s'est dégagé autour de la proposition de la société EverBlue. Le Syndicat valide à l'unanimité la proposition de la société EverBlue Il sera néanmoins demandé au prestataire une nouvelle offre regroupant les différents devis soumis précédemment et précisant les conditions et délais de réalisation technique. La solution prévoit un dallage 40x40 avec un joint polymère drainant ainsi que la remise en état des margelles descellées. Le bon de commande ne sera signé que lorsque le choix du modèle de dallage (couleur, granularité...) sera arrêté après présentation des échantillons par le fournisseur. Les travaux devront être terminés fin mai 2009.

### b. Entretien technique

La société EverBlue (St Quentin de Baron) succède à Piscines-Occitanes (Flourac) pour la réalisation de l'entretien de nos piscines. De part sa proximité les devis produits sont, en effet, moins onéreux.

### c. Entretien

L'entretien sera effectué comme la saison passée par Mme JACQUES ou M.XXX salariés de l'association pour l'occasion, à raison de 18 heures hebdomadaires du lundi au samedi pour un salaire horaire net de 10 €

L'entretien des ouvertures du dimanche sera assuré par les propriétaires bénévoles. (Inscription auprès du secrétaire au n°24 – 0557342053 ou à [secrétaire@boisdechartres.org](mailto:secrétaire@boisdechartres.org))<sup>2</sup>

### d. Ouverture :

Les piscines seront ouvertes à partir du **Samedi 13 juin 2009**.

Ce sera l'occasion, comme il est de coutume, de se rencontrer entre propriétaires du Domaine autour d'un dîner convivial.

## 6. Cuisine du Club-House

Les devis d'aménagement de la cuisine du club-house seront réactualisés. Il est envisagé, si les budgets le permettent, d'y inclure un four.

## 7. Tennis

Les devis de remplacement des grillages seront également actualisés prenant en compte l'ouverture totale de l'accès du terrain du milieu sur la ZIS.

## 8. Travaux collectifs

### a. Peinture :

La journée annoncée lors de l'AG afin de peindre l'intérieur de la salle du club-house est fixée au :  
**Samedi 16 Mai 2009.**

### b. Travaux de printemps :

Une journée « travaux » est proposée à l'ensemble des propriétaires le :

**Samedi 28 mars 2009 à 9 h.**

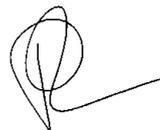
**Elle nécessitera en début de matinée de nombreuses personnes afin de dégager la bâche d'hivernage de la grande piscine en partie submergée conséquemment à la tempête.**

**La suite de la matinée sera occupée à nettoyer les abords des tennis et piscines ainsi qu'à réaliser divers petits travaux.**

La séance est levée à 23 heures. La prochaine réunion du Syndicat aura lieu le **Mercredi 27 Mai à 20 h 30**.



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



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

<sup>2</sup> La mise à jour de la feuille d'inscription sera publiée sur le site de l'ASL.