



Domaine du Bois de Chartres

Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Procès verbal de l'Assemblée Générale du 22/03/2014

Réf. PV_AG2014_2203

Le **vingt-deux mars de l'an deux mille quatorze**, 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 **dix heures**.

Selon les feuilles de présence certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée, **37 membres sont présents, 16 sont représentés**. Soit un total de **53 syndicaux présents ou représentés détenant 54 voix sur les 76 membres de l'association (78 voix)**. Conformément à l'article 10.1 des statuts de l'ASL, l'assemblée peut valablement délibérer.

PRESENTS : 37 membres (détenant 37 voix)

| Lot | Syndicataire | Lot | Syndicataire | Lot | Syndicataire |
|-----|--------------------------|-----|------------------------|-----|--------------|
| 5 | M. SEGERAL | 7 | M. JORIGNE | 9 | M. TAREL |
| 10 | M. DUBOURG | 15 | M. GERARD | 16 | M. DANIEL |
| 22 | M. TODERO | 24 | M. LAGUIONIE | 26 | M. LEVEQUE |
| 27 | Mme COULOUMME- LABARTHE | 30 | M. MARTIAL | 32 | M. BOUINEAU |
| 33 | M. MARBACHER | 36 | SCI YVYA (Mme JOURDAN) | 37 | M. JACQUET |
| 38 | M. MATON | 39 | M. LATASTE | 43 | M. JOURDAN |
| 44 | M. LAVIGNE | 46 | M. FIDAIRE | 47 | M. DELAGE |
| 48 | M. VANNESSON | 49 | M. MOMON | 50 | Mme ESCALERA |
| 51 | M. ROUFENCHE | 52 | M. REDON | 56 | M. CHAUMONT |
| 57 | M. CALISTO | 62 | M. HALLENGREN | 64 | M. DARRACQ |
| 65 | M. VERDUGIER | 71 | Mme GERMA | 73 | M. CORBIERES |
| 75 | SCI M.T.C. (Mme GUCCINI) | 76 | Mme RUHARD | 77 | M. GARBAY |
| 78 | M. MEZIANE | | | | |

REPRESENTES : 16 membres (détenant 17 voix)

| | | | | | |
|-----|----------------------|----|---------------|----|--------------------|
| 1-2 | M. ou Mme CHAUVERGNE | 6 | Mme DEXIDOUR | 8 | Mme MIECAZE |
| 19 | M. BOURRIEU | 21 | M. MICHEL | 25 | M. PONTIER |
| 28 | M. HELDERLE | 35 | M. SIMON | 40 | M. ou Mme PIVETEAU |
| 45 | M. ou Mme THIEULEUX | 53 | Mme JUTIGNY | 58 | M. CAUMONTAT |
| 59 | M. PEDRAZZINI | 63 | Mme PANDISCIA | 72 | M. ou Mme CERONI |
| 79 | M. ou Mme SALVADOR | | | | |

ABSENTS : 23 membres (détenant 24 voix)

| | | | | | |
|----|----------------|----|-------------------|-------|--------------------|
| 4 | M. LAGRANGE | 11 | M. ou Mme SCHMITT | 12 | M. MATHET |
| 13 | M. ou Mme SOHM | 14 | M. RATIER | 17 | M. MONTAGNE |
| 18 | M. LIGNON | 20 | M. COLLOT | 23 | M. ou Mme BELTRAMI |
| 29 | Mme POUSTIS | 31 | M. CEBE | 34 | Mme DE BONI |
| 41 | Mme FUSCHER | 42 | M. ou Mme FRIOU | 54-55 | Mme COLL |
| 60 | M. DE LAVILLE | 61 | M. GUEU | 66 | M. ou Mme CASTAING |
| 67 | M. GIRVEAU | 68 | Mme DESGRANGES | 69 | M. ou Mme DURAND |
| 70 | M. LATOUR | 74 | Mme LOBRE | | |

Le Président de l'ASL, M. REDON, ouvre la séance de l'Assemblée Générale ordinaire à 10 h 05, assisté de MM. LAGUIONIE (Secrétaire), MARTIAL (Trésorier), DANIEL, TODERO et VANNESSON. Conformément à l'article 11, il est proposé que MM DANIEL et TODERO 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> |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Rapport moral 2013• Présentation du bilan du budget 2013<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 1: bilan financier 2013</i>• Renouvellement du Syndicat<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 2: Election de 2 syndics</i>• Présentation du budget 2014<ul style="list-style-type: none">• <i>Vote délibération 3 : Budget prévisionnel</i> | <ol style="list-style-type: none">1. « Approuvez-vous le bilan du budget 2013 ? »2. Election de 2 syndics3. « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2014 ? » |

1 Mutations et décès

En 2013, il n'y a pas eu de nouveaux propriétaires dans le domaine :

Deux Jean-Pierre, deux propriétaires très actifs pour la collectivité nous ont quittés.

En ce mois de mars 2014, nous avons eu la douleur d'apprendre le décès de **Jean-Pierre RATIER** (lot 14). Jean-Pierre avait mis son énergie à la disposition de notre association pendant de nombreuses années. Tout d'abord comme Secrétaire-Trésorier pendant sept années puis comme participant actif aux réunions et journées d'entretien du Domaine. Nous regretterons son caractère entier qui faisait de lui une personne très attachante. Nous adressons, au nom de l'ensemble des propriétaires, nos plus vives condoléances à ses proches.

Quelques jours plus tard, alors que nous rédigeons ce compte-rendu, nous apprenons avec douleur le décès de **Jean-Pierre LAGRANGE** (lot 4).

Jean-Pierre, surnommé affectueusement « Léo » par certains, laissera un grand vide dans le Bois de Chartres tant il savait être convivial, chaleureux et accueillant. Que ce soit lors de repas ou de réunions, il avait toujours un mot, une boutade pour les uns et les autres. Jean-Pierre LAGRANGE s'était fortement impliqué dans le Comité de Liaison, et particulièrement dans la gestion et l'entretien technique de nos piscines. C'est un ancien du Domaine qui nous quitte, l'un des premiers propriétaires du Bois de Chartres dont il détenait une partie de l'histoire. Nous adressons, au nom de l'ensemble des propriétaires, nos plus vives condoléances à sa famille.

2 Quoi de neuf dans le domaine en 2013 ?

Interpellé sur la diffusion d'une lettre anonyme dans le Domaine, le Président indique qu'il donnera certains éléments de réponse au cours de son rapport moral et que le sujet sera traité à la fin de l'Assemblée Générale.

2.1 Voirie

Le transfert de la voirie à la municipalité achevé, nous n'avons toujours pas reçu de demande de contribution aux frais engendrés par cette procédure, comme cela était prévu et budgété. (900 € que nous reportons au budget prévisionnel 2014)

Le goudronnage de la deuxième tranche a été effectué et malheureusement présente les mêmes problèmes que celui de la première tranche. L'entreprise n'a pas été payée par la mairie et devrait procéder à la réfection. La troisième tranche se dégrade rapidement, sa réfection interviendra en 2014.

Conséquences de ce transfert dans le domaine public, nous avons enlevé les pancartes « Propriété privée ».

En ce qui concerne l'entretien des bas-côtés et fossés, il avait été convenu en Assemblée Générale de continuer à les entretenir sur nos fonds propres en diminuant la prestation de Garonne-Paysage qui effectue l'entretien pour notre compte. La mairie avait en effet prévu d'effectuer 2 tontes (en mai et octobre, dont une comprenant les talus et fossés). Mais seule une seule tonte a été pratiquée à cause du mauvais temps.

En 2012, suite aux très nombreuses ruptures de nos canalisations d'eau, le syndicat intercommunal des eaux du canton de Targon avait priorisé des travaux sur 800 mètres de canalisations. Le détournement de fonds avéré dans ce syndicat ayant, semble-t-il, rendu son financement impossible, nous n'avons plus d'informations sur ce sujet.

L'éclairage de la voirie n'a pas encore été remplacé comme initialement annoncé par la mairie, qui essaie en attendant de réparer quand un problème se présente. Mme RUHARD, conseillère municipale sortante, précise que la mairie s'est engagée dans une réflexion sur le remplacement de l'intégralité de l'éclairage public communal par de l'éclairage basse consommation.

Pour des raisons de sécurité et d'entretien de la route, l'élagage des arbres riverains de la voirie a été effectué par la municipalité. Michel REDON, en son nom personnel, a suivi ces travaux et proposé aux propriétaires riverains de se regrouper pour effectuer ce qu'il était possible de faire soi-même avant que l'élagueur professionnel n'agisse. Cela a permis, d'une part de diminuer les frais qui auraient pu être demandés par la municipalité aux propriétaires, mais aussi de maintenir un aspect boisé naturel et accessoirement de récupérer du bois de chauffage.

2.2 **Lot n°3**

L'acte de « notoriété acquisitive » au bénéfice de l'ASL a été enregistré au Service de la Publicité Foncière. Suite à des erreurs imputables au notaire, un acte rectificatif, aux frais de ce dernier, a été réalisé, publié et enregistré le 4/02/2014. Le lot 3 est donc maintenant propriété de l'A.S.L. qui le gèrera comme les autres parties communes.

2.3 **Assurances**

Depuis le mois d'août, nous avons changé d'assureur, passant de Groupama à la SMACL, assureur des collectivités. Nous y gagnons en clarté du contrat et en coût de la cotisation (650 € contre 1036€ auparavant).

2.4 **Fonctionnement ASL et Syndicat**

Le Syndicat s'est réuni six 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).

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 méls, respectivement president@boisdechartres.org ; tresorier@boisdechartres.org ; secretaire@boisdechartres.org

Commissions :

- Travaux : deux réunions (27/03/2013 : 4 syndics et 3 membres ; 11/10/2013 : 5 syndics, aucun membre)
- Vie du Domaine : 30/03/2013 organisation du repas de la fête des voisins (3 syndics)
- Entretien de la forêt : 16/11/2013 (3 syndics et 12 membres)
- Finances : 25/01/2014 (syndics)
- Statuts : 25/01/2014 (syndics, 1 membre)

Journées de travaux :

- 23/03/2013 : nettoyage talus parc à chèvres
- 13/04/2013 : installation des structures « jeux pour enfants » (tour Bundao et balançoire à bascule) sur la ZIS
- 19/04/2013 : livraison du sable, finition des espaces jeux
- 23/11/2013 : nettoyage du parc à chèvres.

2.5 **Animation-Communication**

- Un tournoi de ping-pong s'est tenu en prélude à la fête des voisins.
- « Fête des voisins » : succès confirmé puisque une cinquantaine de personnes se sont retrouvées le 31/05/2013. Comme l'an passé, l'ASL prenait en charge l'apéritif et le plat principal (mises en bouche et poulet créole). Cette formule sera à nouveau proposée cette année.
- Trois vitrines en plexiglas ont été achetées pour permettre l'affichage des informations de l'ASL. Elles ont été placées aux deux entrées du Domaine et une à l'abribus. Les associations locales disposent d'une partie du panneau restant libre pour leurs propres informations.

2.6 **Patrimoine**

2.6.1 Club-House

Réservations :

Quatorze utilisations de la salle pour cette année. Les réservations apparaissent sur l'agenda présent sur le site de l'ASL. Un écran de projection mural a été installé dans la salle pour permettre la vidéoprojection.

Les problèmes électriques qui subsistaient et qui étaient dus à une mauvaise répartition des appareils sur les phases de notre alimentation ont été réglés. Les phases ont été équilibrées et un différentiel pour les piscines a été posé pour un coût minime (177 €)

Des travaux anticipés, rendus nécessaires par la rapide dégradation du chemin d'accès au club-house ont été réalisés avec la pose de calcaire. A l'occasion de la réalisation de la terrasse en bois des piscines, Garonne-Paysage a posé

gracieusement des plots en bois afin d'interdire l'accès aux véhicules au-delà du chemin. Il est conseillé aux utilisateurs de ne pas faire demi-tour sur l'herbe car par temps humide des ornières se créent.

2.6.2 Le Bois

Dans le cadre du plan de développement de massif visant à accompagner les propriétaires forestiers privés dans la gestion de leur forêt par mise en place d'actions, Michel REDON et Patrick LAGUIONIE avaient pris contact avec M. Guillaume FARGUES, conseiller forestier du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine (CRPFA). Bien que la forêt du Domaine soit beaucoup plus exploitée dans un but récréatif que productif, il a accepté de nous conseiller. En mai 2013, nous avons fait le tour de notre forêt en compagnie de M. FARGUES. Au cours des deux heures de promenade, celui-ci nous a apporté des conseils sur la gestion de ce bois.

Comme il s'y était engagé, M. FARGUES nous a fait parvenir fin août un diagnostic forestier de notre domaine.

Le diagnostic et les recommandations figurant dans le compte-rendu de la commission « entretien de la forêt » sont disponibles sur le site :

http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc_download/90-entretien-foret-2013-2014?Itemid=6

http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc_download/87-diagnostic-forestier-du-bdc?Itemid=6

Cette étude gracieusement offerte par le CRPF dans le cadre du plan de développement de massif, participe au changement de cap de la présente commission et de l'attitude que nous devons avoir vis-à-vis de cette forêt. En effet si à l'origine la commission avait seulement pour objet d'harmoniser les prélèvements de bois des propriétaires intéressés, il semblerait que son objectif général s'élargisse vers la gestion durable de cette ressource. Ainsi, l'attention des membres de cette commission se focalisera à l'avenir sur l'entretien, c'est-à-dire bien sûr le prélèvement d'espèces, mais aussi, le renouvellement de celles-ci. Il faudra donc sur les zones qui seront attribuées, penser à couper mais aussi à préserver et à favoriser le repeuplement.

Notre bois a été découpé en unités de gestion pour lesquelles des interventions spécifiques sont préconisées à court, moyen et long terme.

Chaque propriétaire devra intervenir dans la zone qui lui est attribuée en prenant en compte les interventions préconisées pour l'unité de gestion dans laquelle se situe sa zone.

La charte d'entretien est ainsi redéfinie :

1. La zone d'entretien qui est attribuée à un propriétaire sera gérée selon le plan de gestion fixé par le CRPF pour l'unité de gestion concernée (UG1, 2, 3 ou 4).
2. Le propriétaire s'engage à respecter les conseils du technicien forestier :
 - Pratiquer des éclaircies sous les chênes adultes afin de favoriser le renouvellement.
 - Abattre en priorité les châtaigniers malades
 - Dégager les arbres au sol, abattre les arbres penchés ou dangereux
 - Eclaircir les taillis de charmes en prélevant des arbres mûrs afin de favoriser la croissance des autres pousses.
 - Les branchages résultant des coupes seront soit évacués, soit disséminés après recoupe éventuelle
3. Dans la mesure du possible, il est fortement conseillé de délimiter la zone attribuée par un marquage de couleur et parfois de marquer les arbres à abattre.
4. Si un stockage sur zone est effectué, la durée de stockage ne pourra dépasser un an. Après cette durée le bois stocké sera réattribué.
5. Les coupes ne seront pratiquées que par les propriétaires et pour leur propre utilisation.

A l'issue de la commission, un plan d'entretien est organisé avec les propriétaires qui souhaitent couper du bois. Ils ont été seize à y participer cette année.

2.6.3 Zone des Installations Sportives.

La balançoire à bascule (à partir de 2 ans) et la cage à grimper (6 à 12 ans) achetées fin 2012 pour compléter l'équipement de la ZIS ont été installées. La sécurité nécessaire à l'usage de ces équipements nous a contraints à aménager une zone de chute conforme. Nous avons profité de la livraison de sable pour refaire les zones de chutes du toboggan et des balançoires. Les agrès ont été changés.

La société Garonne-Paysage sera reconduite pour l'entretien des bas-côtés et de la ZIS. Les dernières prestations de cette entreprise n'ont pas été jugées convenables. Plusieurs membres de l'Assemblée demandent que l'offre soit proposée à d'autres entreprises à partir d'un cahier des charges précis. Le Syndicat répond qu'il est conscient de ce problème. Cette proposition sera étudiée pour le contrat 2015.

2.6.4 Tennis

Les grillages du tennis qui jouxte le bois ont été changés en 2013 pour un coût de 5382 €.

La porte n'est plus verrouillée : il n'y a donc plus de clés pour y accéder.

L'état du court s'est dégradé avec la proximité des arbres. Nous avons contacté une entreprise qui estime que les fissures sont trop minimes pour être reprises de manière efficace.

2.6.5 Piscines

En 2013, nous achevons la réhabilitation des plages des piscines par la création d'une terrasse en bois sur l'emplacement de l'ancien « triangle » vert. Cette terrasse en bois a été posée sur des plots. Elle constitue ainsi un solarium agréable. Contrairement à ce qui a été affirmé par certains, ce sont bien des vis inoxydables qui fixent les lames ! En ce qui concerne son traitement, il a été jugé préférable de laisser la terrasse en l'état pour ne pas engager des frais inutiles. Profitant de ces travaux nous avons fait procéder au rehaussement du grillage du côté de cette terrasse afin d'éviter de nouvelles intrusions nocturnes dans l'enceinte des piscines.

Les piscines ont été ouvertes le week-end à partir du 15/06 selon la météo, puis définitivement pour la saison le 26 juin. Elles ont été fermées le 11/09/2013.

L'ouverture, la fermeture et l'entretien des piscines et sanitaires pendant la saison d'été ont été assurés par une personne employée par l'ASL (Alain CHEVALLIER) pour un coût de 1848 €. Il ne restait à la charge des propriétaires que l'ouverture et la fermeture des piscines le dimanche et certains samedis. Il n'y a pas eu de problème d'ouverture cette année. Du fait de l'entretien régulier par notre employé, ce travail ne consiste plus qu'à ouvrir les locaux, sortir le matériel de sécurité et les chaises. Comme à l'habitude, une feuille d'inscription pour ce bénévolat du week-end sera affichée dans l'enceinte de la piscine. Nous comptons sur la participation du plus grand nombre afin de réduire la contrainte engendrée.

Les analyses sanitaires ont été jugées satisfaisantes par le laboratoire qui a contrôlé nos eaux à deux reprises cet été. Elles sont affichées à l'entrée des piscines.

Le suivi technique est assuré par Tradition-Piscines qui procède à des interventions à la demande. Il n'y a plus de contrat d'entretien.

Les bidons de produits chimiques sont achetés et remis au fournisseur sur son site de Bègles. C'est un bénévole de l'ASL qui se charge du transport.

Depuis 2013, l'hivernage n'est plus passif (arrêt des pompes et vidange d'une grande partie des eaux des deux piscines) mais actif (un mouvement d'eau est créé par les pompes pendant deux heures dans la nuit pendant tout l'hiver avec vidange partiel des baignoires). Ce système, malgré un coût en électricité supérieur à l'hivernage passif, est rentable. Il permet en effet une facilité de remise en route des piscines en diminuant l'apport en produits chimiques et en eau.

La sonde antigel et le surpresseur achetés en 2012 ont été mis en service en février 2013. La pompe 3 du grand-bain a été changée car elle faisait disjoncter le compteur.

D'autres travaux ont aussi été réalisés dans le local technique visant à assurer une meilleure sécurité (interrupteurs déplacés) et un meilleur accès aux sondes lors du réglage des pompes doseuses.

Suite à une intrusion en 2013, une plainte a été déposée auprès de la gendarmerie. Depuis cette date nous n'avons pas eu à constater d'autres problèmes.

2.6.6 Parking

Afin de permettre à un propriétaire du domaine d'accéder au parking librement, la barrière en bois est munie d'un cadenas à code numérique. Ce code est le suivant: **inchangé**.

Une chaîne métallique a été posée pour interdire l'accès aux véhicules au-delà du parking. La clé du cadenas de cette chaîne est fournie aux utilisateurs du club-house afin d'y faire pénétrer un véhicule pour décharger du matériel.

3 Bilan financier

Le trésorier de l'association, Jean-Paul MARTIAL, présente le bilan financier de l'exercice 2013.

| DEPENSES 2013 | | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Libellés | Prévues | Payées | écarts |
| ESPACES VERTS | | | |
| Garonne Paysage | 7 200,00 € | 7 200,00 € | ⇒0,00 € |
| TOTAL | 7 200,00 € | 7 200,00 € | → 0,00 € |
| ELECTRICITE | | | |
| Factures | 2 700,00 € | 2 291,86 € | ↓-408,14 € |
| TOTAL | 2 700,00 € | 2 291,86 € | ↓ -408,14 € |
| PISCINES | | | |
| Eau | 1 000,00 € | 623,34 € | ↓-376,66 € |
| Produits Traitement | 1 000,00 € | 583,92 € | ↓-416,08 € |
| Contrats Entretien | 500,00 € | - € | ↓-500,00 € |
| Emballages | 450,00 € | 349,80 € | ↓-100,20 € |
| Analyse Eau | 300,00 € | 314,98 € | ↑14,98 € |
| Achats Materiel, Travaux | 2 000,00 € | 2 425,32 € | ↑425,32 € |
| Rémunération Personnel et charges | 3 000,00 € | 1 848,00 € | ↓-1 152,00 € |
| Plages | 9 500,00 € | 9 643,98 € | ↑143,98 € |
| TOTAL | 17 750,00 € | 15 789,34 € | ↓ -1 960,66 € |
| SALLE DE REUNION | | | |
| Equipement | 150,00 € | 218,82 € | ↑68,82 € |
| Travaux | - € | - € | ⇒0,00 € |
| Fonctionnement (gaz) | 50,00 € | - € | ↓-50,00 € |
| TOTAL | 200,00 € | 218,82 € | ↑ 18,82 € |
| ZIS | | | |
| Tournoi Tennis et divers | 100,00 € | - € | ↓-100,00 € |
| AMENAGEMENT ZIS | 6 000,00 € | 8 068,98 € | ↑2 068,98 € |
| TOTAL | 6 100,00 € | 8 068,98 € | ↑ 1 968,98 € |
| ADMINISTRATION | | | |
| Assurances | 700,00 € | 257,22 € | ↓-442,78 € |
| Impots Fonciers | 1 200,00 € | 1 172,00 € | ↓-28,00 € |
| Frais Juridiques | 1 500,00 € | 750,00 € | ↓-750,00 € |
| Rbst trop-payé Charges | - € | - € | ⇒0,00 € |
| TOTAL | 3 400,00 € | 2 179,22 € | ↓ -1 220,78 € |
| FONCTIONNEMENT | | | |
| Fournitures de Bureau | 200,00 € | 124,87 € | ↓-75,13 € |
| Produits d'Entretien | 250,00 € | 68,28 € | ↓-181,72 € |
| Boissons, Alimentation | 800,00 € | 795,81 € | ↓-4,19 € |
| Frais Postaux | 250,00 € | 154,66 € | ↓-95,34 € |
| Syndicat | 800,00 € | 800,00 € | ⇒0,00 € |
| Frais Gestion de Compte | 50,00 € | 50,43 € | ↑0,43 € |
| Entretien, réparation | 2 000,00 € | 716,40 € | ↓-1 283,60 € |
| TOTAL | 4 350,00 € | 2 710,45 € | ↓ -1 639,55 € |
| TOTAL GENERAL | 41 700,00 € | 38 458,67 € | ↓ -3 241,33 € |

| RECETTES | |
|---------------------------|--------------------|
| Libellé | Montant |
| Recouvrement Charges 2013 | 40 873,09 € |
| Emballages | 723,14 € |
| Club-House | 700,00 € |
| Remboursement notaire | 184,92 € |
| Intérêts Livret Epargne | 600,78 € |
| TOTAL | 43 081,93 € |

| RECOUVREMENT DES CHARGES | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Au titre de l'année 2013 : | |
| -Versement effectué en 2012 : | 3 029,87 € |
| -Versement effectué en 2013 : | 36 970,09 € |
| TOTAL : | 39 999,96 € |
| Charges impayées : | 0,00 € |
| TOTAL : | 39 999,96 € |
| Au titre de l'année 2014: | |
| -Acompte versé en 2013 : | 3 903,00 € |
| Soit une recette de: | 36 970,09 € |
| | 3 903,00 € |
| | 40 873,09 € |

EXERCICE DU 1/1/2013 AU 31/12/2013

| | |
|-----------------|--------------------|
| Recettes | 43 081,93 € |
| Dépenses | 38 458,67 € |
| Solde | 4 623,26 € |

SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2013

| ACTIF | | PASSIF | |
|---------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Compte C.E. | 535,34 € | Report Exercice 2012 | 37 806,68 € |
| Livret A C.E. | 41 894,60 € | Résultat exercice 2013 | 4 623,26 € |
| | | | |
| Total | 42 429,94 € | Total | 42 429,94 € |

L'exercice 2014 pourra être démarré avec :

FOND DE RESERVE : 38526.94 €
ACOMPTÉ SUR CHARGES 2014 : 3903.00 €

Le bilan financier de 2013 est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

| 1) « Approuvez-vous le bilan de l'exercice 2013 ? » | | | |
|--|------------|------------|--------------------|
| Votants | OUI | NON | Abstentions |
| 54 | 53 | 0 | 1 |
| | | | M. MARTIAL (30) |

Le bilan de l'exercice 2013 **est approuvé** lors d'un vote à mains levées.

4 Election Syndicale

Deux sièges sont à pourvoir **pour une durée de trois ans** sur les six que compte le Syndicat. Il s'agit des mandats de Franck DANIEL et de Franck TODERO (élus le 05/03/2011 pour 3 ans).

Les deux candidats totalisant le plus grand nombre de voix seront élus pour 3 ans.

Franck TODERO ne souhaite pas pour des raisons personnelles représenter sa candidature au Syndicat.

Le Syndicat remercie Franck pour les cinq années passées en son sein au service de la collectivité.

Franck DANIEL indique quant à lui qu'il représente sa candidature s'il n'y a pas d'autre candidat.

A la date et heure du scrutin une seule nous est parvenue. Il s'agit de celle de Manuel CALISTO au lot n°57.

Deux candidats sont donc présentés :

- Manuel CALISTO (lot 57)
- Franck DANIEL (lot 16)

Comme le nombre de candidats est égal au nombre de postes à pourvoir, il est proposé à l'Assemblée Générale de procéder à un vote à mains levées. Il n'y a pas d'opposition parmi les membres de cette Assemblée Générale.

| 2) Election syndicale 2013 | | |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Votants | Exprimés | Abstentions |
| 54 | 54 | 0 |

| Dépouillement | |
|-----------------------|----------------------|
| Manuel CALISTO | Franck DANIEL |
| 54 | 54 |

Le Syndicat procédera à l'élection de son Président, de son Trésorier et de son Secrétaire conformément à l'article 17.1

5 Projets

Afin de rendre plus lisible l'action de l'A.S.L. et d'éviter des débats chaque année, le Syndicat a souhaité planifier en 2010 les investissements prioritaires de façon pluriannuelle.

- Budget 2010 : Réhabilitation de la Zone des Installations Sportives
- Budget 2011 : Fin des travaux de dallage des piscines
- Budget 2012 : Le Bois : travaux forestiers
- Budget 2013 : Club-House (sols, local ASL, peintures extérieures) et finir la plage « triangle » des piscines

Dans les années à venir il faudra penser à prévoir la poursuite de l'entretien de la forêt, la rénovation des tennis et peut être le changement des liners des piscines.

Néanmoins, pour 2014, le Syndicat n'envisage pas de gros travaux.

Le Président rappelle que si des propriétaires souhaitent soumettre des projets, c'est lors de la commission « Travaux » qu'il faut le faire.

5.1 Aménagements et petits travaux 2014

5.1.1 Piscines

Afin de faciliter l'accès aux personnes sujettes à vertiges ou à mobilité réduite, l'achat et la pose d'une rampe d'accès au grand bain de la piscine seront réalisés.

5.1.2 Club-house

Le Syndicat a étudié la possibilité de réfection du sol du club-house. Ce sol est en effet difficile d'entretien et froid. Nous avons contacté plusieurs entreprises afin d'obtenir des devis. Deux ont répondu, pour un coût compris entre 8000 et 15000 euros, avec un résultat jugé par les entreprises elles-mêmes comme non pérennes. Jugeant cet investissement disproportionné par rapport au gain de confort, le Syndicat n'a pas proposé ce projet. Il préfère faire effectuer un nettoyage en profondeur du sol avec un ragréage partiel des joints du carrelage.

Afin de parfaire les équipements de la salle, il est proposé l'achat de mobiliers supplémentaires : chaises et tables.

Un réfrigérateur sera également acheté en remplacement du plus ancien.

Un vidéoprojecteur sera également acquis car dès l'an prochain nous ne pourrons plus bénéficier de celui qui nous est gracieusement prêté ponctuellement.

6 Budget prévisionnel 2014

Le trésorier, Jean-Paul MARTIAL, présente le budget prévisionnel.

| Budget prévisionnel (charges) | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| Libellé | Budget prév. 2013 | Dépenses réalisées | Budget prév. 2014 | écart budgets prév. 2014/2013 |
| ESPACES VERTS | | | | |
| Garonne Paysage | 7 200,00 € | 7 200,00 € | 7 200,00 € | ↑ - € |
| | | | - € | ↑ - € |
| TOTAL | 7 200,00 € | 7 200,00 € | 7 200,00 € | ↑ - € |
| EDF | | | | |
| Factures | 2 700,00 € | 2 291,86 € | 2 700,00 € | ↑ - € |
| TOTAL | 2 700,00 € | 2 291,86 € | 2 700,00 € | ↑ - € |
| PISCINES | | | | |
| Eau | 1 000,00 € | 623,34 € | 1 000,00 € | ↑ - € |
| Produits Traitement | 1 000,00 € | 583,92 € | 1 000,00 € | ↑ - € |
| Contrats Entretien | 500,00 € | - € | - € | ↓ - 500,00 € |
| Emballages | 450,00 € | 349,80 € | 450,00 € | ↑ - € |
| Analyse Eau | 300,00 € | 314,98 € | 350,00 € | ↑ 50,00 € |
| Achats Materiel, Travaux | 2 000,00 € | 2 425,32 € | 3 000,00 € | ↑ 1 000,00 € |
| Rémunération Personnel et charges | 3 000,00 € | 1 848,00 € | 2 500,00 € | ↓ - 500,00 € |
| Plages | 9 500,00 € | 9 643,98 € | | ↓ - 9 500,00 € |
| TOTAL | 17 750,00 € | 15 789,34 € | 8 300,00 € | ↓ - 9 450,00 € |
| SALLE DE REUNION | | | | |
| Equipement | 150,00 € | 218,82 € | 4 100,00 € | ↑ |
| Travaux (nettoyage sol) | - € | - € | 800,00 € | ↑ |
| Fonctionnement (gaz) | 50,00 € | - € | - € | ↓ |
| TOTAL | 200,00 € | 218,82 € | 4 900,00 € | ↑ 4 700,00 € |
| ZIS | | | | |
| Tournoi Tennis et divers | 100,00 € | - € | - € | ↓ |
| Aménagements | 6 000,00 € | 8 068,98 € | - € | ↓ |
| TOTAL | 6 100,00 € | 8 068,98 € | - € | ↓ - 6 100,00 € |
| ADMINISTRATION | | | | |
| Assurances | 700,00 € | 257,22 € | 700,00 € | ⇒ |
| Impots Fonciers | 1 200,00 € | 1 172,00 € | 1 200,00 € | ⇒ |
| Frais Juridiques | 1 500,00 € | 750,00 € | 1 500,00 € | ⇒ |
| Rbst trop-payé Charges | - € | 396,97 € | - € | ⇒ |
| TOTAL | 3 400,00 € | 2 179,22 € | 3 400,00 € | ↑ |
| FONCTIONNEMENT | | | | |
| Fournitures de Bureau | 200,00 € | 124,87 € | 450,00 € | ↑ 250,00 € |
| Produits d'Entretien | 250,00 € | 68,28 € | 250,00 € | ⇒ - € |
| Boissons, Alimentation | 800,00 € | 795,81 € | 900,00 € | ↑ 100,00 € |
| Frais Postaux | 250,00 € | 154,66 € | 250,00 € | ⇒ - € |
| Syndicat | 800,00 € | 800,00 € | 800,00 € | ⇒ - € |
| Frais Gestion de Compte | 50,00 € | 50,43 € | 50,00 € | ⇒ - € |
| Entretien, réparation | 2 000,00 € | 716,40 € | 2 000,00 € | ⇒ - € |
| TOTAL | 4 350,00 € | 2 710,45 € | 4 700,00 € | ↑ 350,00 € |
| TOTAL GENERAL | | | 31 200,00 € | |

Les dépenses prévues sont actualisées en fonction du bilan 2013 et prennent en compte les décisions de travaux et d'achat d'équipements présentés plus haut.

| RECETTES | |
|---------------------------|--------------------|
| Libellé | Montant |
| Recouvrement Charges 2014 | 30 000,00 € |
| Club-House | 700,00 € |
| Intérêts Livret Epargne | 500,00 € |
| TOTAL | 31 200,00 € |

Le budget prévisionnel se montant à 31200 €, c'est un budget équilibré qui nous permet d'envisager une baisse significative des charges (-25%).

| 3) « Approuvez-vous le budget prévisionnel 2014 ? » | | | |
|---|-----------|--------------|------------|
| Votants | OUI | NON | Abstention |
| 54 | 53 | 1 | 0 |
| | | M. TAREL (9) | |

Le budget prévisionnel 2014 **est adopté par 54 voix pour** et 1 contre sur un total de 54 votants lors d'un vote à mains levées.

Le point d'indice des charges passe donc de 4€ à 3€ pour chaque 10000ème détenu. Afin que le Syndicat puisse engager les dépenses 2014 il est rappelé que l'intégralité des charges doit être disponible avant la fin avril 2014.

Les prélèvements effectués par l'ASL auprès des colotis ayant optés pour le paiement mensuel de leurs charges ont été supprimés depuis le 1 janvier 2014.

L'ASL n'a pas opté pour le nouveau système de prélèvement SEPA.

Depuis cette date, les colotis qui veulent continuer un paiement mensuel des charges peuvent toujours le faire soit par virement soit par chèque.

7 Dates à retenir

Michel REDON rappelle les dates auxquelles nous pourrions nous retrouver :

- **Samedi 05 avril** : journée travaux, entretien. Tous les bénévoles sont les bienvenus. Rendez-vous à 9h30 au club-house
- **Vendredi 23 mai** : repas champêtre - fête des voisins – vers 19 h.
- Ouverture des piscines... fin mai, début juin... quand il fera beau !

Une feuille sera affichée et les propriétaires seront sollicités pour participer à l'ouverture et à la fermeture de la piscine.

8 Divers

Un courrier anonyme a été diffusé dans le domaine en mars 2014. Ce courrier posait un certain nombre de questions et se terminait par une conclusion mettant en cause les syndicats élus.

Dans un courrier du 10/03/2014, M. FIDAIRE demandait à ce que les questions figurant dans cette lettre anonyme figurent à l'ordre du jour de cette Assemblée. Par courrier du 12/03, M. REDON lui indiquait que les questions figurant dans un courrier anonyme ne pouvaient être mises à l'ordre du jour. Le Président demandait à M. FIDAIRE de préciser les questions dans un courrier signé. En réponse à cette demande, M. FIDAIRE, le 13/03/2014 revendiquait le courrier anonyme, mais ne se pliait pas à la formulation statutaire demandée par le Syndicat.

Ce courrier « anonyme » ayant choqué bon nombre de membres de l'Association, Patrick LAGUIONIE, secrétaire, tient à revenir administrativement sur certains points qui ont leurs réponses dans les comptes-rendus des A.G.

- **Terrain de foot** (AG 2011): un budget a été voté de 1600€ (et non 2000€) - 49 votants ; OUI : 48 ; NON : 0 ; Abstention M.SEGERAL. M. FIDAIRE a donc voté pour.
- **Parc à chèvres** (AG 2012) : travaux votés : 48 votants : OUI : 46 ; NON : 1 (M. SEGERAL) ; Abstention : 1 (M. JACQUET). M. FIDAIRE est représenté ce jour là : il a donc voté les travaux. Un budget voté de 12000 € (réalisé 11000 €). 48 votants : OUI : 46 ; NON : 2 (MM.RATIER et SEGERAL). M. FIDAIRE, via son mandataire a donc voté les travaux et le budget.
- **Tonte** (AG 2013): suite à la discussion relatée dans le PV de l'AG : vote des projets de travaux : 47 votants ; OUI : 45 ; NON : 2 (SCI MDT et M. CHAUMONT) ; Abstention : 0. M. FIDAIRE a donné mandat ; son mandataire a voté OUI les deux fois.

A l'issue de ces précisions, le Secrétaire tient à faire une déclaration solennelle au nom du Syndicat concernant la « conclusion » :

« Les propriétaires bénévoles du Syndicat de l'ASL du Domaine du Bois de Chartres se sont sentis insultés par la conclusion de la lettre « anonyme » revendiquée par M. FIDAIRE. Ils sont fatigués de la mise en doute permanente de leur travail émanant de certains propriétaires. Ils souhaitent rappeler que leur engagement au bénéfice de la collectivité est permanent et qu'il ne procède d'aucun intérêt personnel ou partisan. Il existe au sein de l'ASL des lieux de discussion et de proposition ouverts à tous. Le Syndicat travaille à l'exécution du budget et des projets décidés par l'Assemblée Générale qui est souveraine en matière de décision. Le Syndicat, élu par l'Assemblée Générale et renouvelé par tiers tous les ans, n'est que le représentant de l'ASL. »

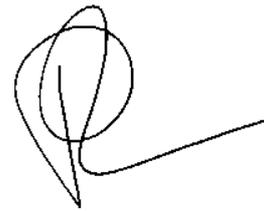
L'ordre du jour arrivant à son terme, le Président remercie les participants à cette Assemblée Générale et clôt la séance vers 12 h 15.

Le Président



Michel REDON

Le Secrétaire



Patrick LAGUIONIE