



Orvault, le 12.03.2004

Compte-rendu de l'assemblée générale ordinaire

Le vendredi 27 février 2004 les copropriétaires de l'association syndicale libre du Bois Raguenet Village Phénix se sont réunis afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ▶ Rapport moral et financier de l'exercice 2003 ;
- ▶ Approbation des comptes de l'exercice 2003 ;
- ▶ Présentation du Budget 2004 Fédération et Phénix et mise en délibéré, vote.;
- ▶ Gestion des espaces verts Phénix ;
- ▶ Présentation du budget 2004 (Fédération et Phénix) et vote de décision ;
- ▶ Renouvellement du bureau ;
- ▶ Questions diverses.

La feuille de présence est dressée et signée par tous les membres présents, tant en leur nom que comme mandataire.

A 21h, le quorum étant atteint avec 62 lots représentés, la séance est déclarée ouverte et l'ordre du jour est abordé.

Le Président remercie les participants en nombre un peu plus élevé que l'an dernier (30 copropriétaires présents au lieu de 24 l'an dernier).

Nous présentons ci-après le tableau de représentation à l'Assemblée générale annuelle par rues :

Nom des rues	Présents	Représentés	Total	Nombre de copropriétaires
Rémouleurs	3	10	13	23
Bourrelier	6	5	11	13
Couchant	0	0	0	2
Baladins	0	2	2	2
Puisatier	16	11	27	45
Lavandières	5	4	9	14
Totaux	30	32	62	99

RAPPORT MORAL ET FINANCIER

Le Bureau s'est réuni à 4 reprises. Les cotisations ont été versées sans problème cette année.

- TAILLES D'ARBRES

- L'élagage de la haie bordant le champ de Mr Maisonneuve n'intéressant pas ce dernier, il faudra le faire cette année.

- RAPPORT FINANCIER,

- Charges 2003 : 17 064,82€ ; Produits 2003 : 15 995,62€ ; Trésorerie en fin d'année : 3 498,86€

Le rapport moral et le rapport financier sont respectivement approuvés à l'unanimité.

PRESENTATION DU BUDGET 2004

Le projet de budget de cette année devrait permettre l'élagage de la haie mitoyenne du champ de Monsieur Maisonneuve.

L'un des chênes de la rue des Bourreliers semblait très malade en fin d'été. Il faudra peut-être l'abattre s'il ne reprend pas.

Il faudrait aussi refaire certains chemins des espaces verts qui se rétrécissent fortement et ne permettent plus le passage de poussettes ou de fauteuils roulants. Le bureau doit demander des devis pour ces travaux, mais il est vraisemblable que la réalisation de ces travaux demandera une forte augmentation des cotisations. Affaire à suivre.

Le projet de budget 2004 proposant une cotisation à 160€ est adopté à l'unanimité

La cotisation 2004 de 160 € sera exigible à compter du 31 mars 2004 et devra être déposée chez Claire Eveillard 20 rue des rémouleurs.

RENOUVELLEMENT DU BUREAU

Sont démissionnaires : MM AGNERAY et VAN KEMENADE.

Se représentent : Mme EVEILLARD; MM BRUGER, SARRAMEA.

Se présente : M^f ALLARD.

Le bureau est élu à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES

ANIMAUX DOMESTIQUES : A la suite d'une lettre d'un copropriétaire, il est rappelé que les animaux domestiques ne doivent pas divaguer. S'il est facile de retenir un chien, cela est plus difficile pour un chat. Il est néanmoins très désagréable de trouver des chats à l'intérieur des maisons en été alors qu'on n'en possède pas...

ELAGAGE : Un copropriétaire demande l'abattage d'un arbre derrière son jardin. A voir avec le reste des travaux d'élagage.

PRET DU PARC POUR LE CENTRE DE LOISIRS : A la suite de la demande de la mairie de pouvoir utiliser le parc pour le centre de loisirs fonctionnant toute l'année, une discussion s'engage. Certains participants auraient aimé être informés sur les engagements de la mairie concernant les problèmes de responsabilité en cas d'accident et sur une participation aux frais d'entretien des jeux et espaces verts. En l'absence de ces précisions, le vote donne 7 : oui

42 : non

13 : abstention

ACHAT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE BH 78 : Monsieur DEHERGNE présente sa demande d'achat, faisant valoir qu'il s'agit d'un morceau totalement clos, ne permettant aucune sortie. Le prix offert est supérieur aux prix du marché. Cette parcelle faisant partie de la copropriété, il ressort de la discussion qu'il faudrait probablement l'accord des 98 autres copropriétaires. Monsieur DEHERGNE doit se renseigner auprès d'un notaire.

ASSURANCE DES MEMBRES DU BUREAU : Monsieur BRUGER demande si quelqu'un, dans l'assistance peut nous indiquer si le bureau doit être assuré en tant que syndic contre toute attaque en justice de la part d'un des copropriétaires. Une personne travaillant dans le domaine de l'assurance doit se renseigner. Elle doit aussi voir s'il est possible de renégocier le montant de l'assurance que nous souscrivons et qui a augmenté fortement cette année.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30 autour d'une bolée de cidre.

Pour nous joindre : Pierre.sarramea@wanadoo.fr, pascal.bruger@free.fr, allardjf@wanadoo.fr