ASSOCIATION SYNDICALE DU BOIS RAGUENET
VILLAGE PHENIX

Orvault, le 27.01.2007

Compte-rendu de l'assemblée générale ordinaire

APPEL A COTISATION

Le vendredi 27 janvier 2007 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 de l'exercice 2006 ;
- ►Approbation des comptes de l'exercice 2006 ;
- ►Gestion des espaces verts Phénix ;
- ►Présentation du budget 2007 (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 65 lots représentés, la séance est déclarée ouverte et l'ordre du jour est abordé.

Le Président présente ses vœux pour la nouvelle année et remercie les participants 28 propriétaires.

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

RUES	Présents	Représentés	Total	Nombre de copropriétaires
Couchant	1	1	2	2
Baladins	1	1	2	2
Bourrelier	6	5	11	13
Lavandières	4	3	7	14
Rémouleurs	2	11	13	23
Puisatier	14	16	30	45
Totaux	28	37	65	99

RAPPORT MORAL

Le Bureau s'est réuni à 3 reprises. Les cotisations ont été versées , 25 % au-delà de l'échéance et 6 avec deux relances et menace d'huissier.

Le Président a participé à l'audit des comptes 2005 de la Fédération.

Pas de travaux spécifiques d'élagages , ni de réfection engagés pour l'exercice 2006.

Le bureau a assisté aux réunions de la Fédération syndicale des copropriétaires du Bois Raguenet pour la répartition des charges d'entretien Parc et espaces verts.

Le rapport moral de l'exercice 2006 est approuvé à l'unanimité

RAPPORT FINANCIER,

- **Charges 2006** : 15 196,33 € ; **Produits 2006** : 16 071,52 € ; **Résultat 2006** : +875,19 € ;
- **Trésorerie** : 4355,18 € sur livret bleu et 151,63 € sur compte-chèque.

Le rapport financier de l'exercice 2006 est approuvé à l'unanimité

PRESENTATION DU BUDGET 2007

Les dépenses qui nous incombent sont de 2 ordres : d'une part l'entretien du parc qui appartient aux 616 résidents du Bois Raguenet ; et, d'autre part, les espaces verts du village Phénix (99 résidents). Pour le parc la dépense est de 47 **€** par copropriétaire (50 € en 2005). Pour nos espaces verts nous utilisons un jardinier commun à tous, **40 jours** par an (**179 €** la journée), en baisse (189 € en 2005).

Nota : *Le local du jardinier a été fracturé durant l'été 2006 avec vol de matériel, les travaux de sécurisation et de remplacement ont été conduits avec remboursement partiel par les Assurances.*

La Fédération devrait renouveler des équipements du jardinier (tracteur), Mr SCHWAB fait d'autre part de son intention de retraite progressive, demande étudiée par le Bureau actuellement.

Sur l'exercice nous envisageons des travaux d'élagage sur certains arbres et haies qui débordent sur des jardins privés et aussi faire un diagnostic des grands arbres (résistance aux tempêtes) ; pour cela nous prévoyons une provision d'élagage de 2000€ ..

A partir de ces prévisions de dépenses il est proposé de maintenir la cotisation à 160 €. Un propriétaire souhaite une baisse de cotisation de 10 euros, cette proposition est soumise au vote : résultat

Contre : 8 voix ; abstention : 1 voix ; Pour : 56.

Le projet de budget 2007 proposant une cotisation à 160€ est donc adopté .

La cotisation 2007 de 160 € est exigible au plus tard le 15 mars 2007 et devra être déposée chez Pascal Bruger, 24 rue du Puisatier .

RENOUVELLEMENT DU BUREAU

Il n'y a pas de démission ; le bureau est reconduit : 44700 ORVAULT

Président :Pierre Sarraméa. 13 rue du Bourrelier pierre.sarramea@wanadoo.fr

Vice –Président : Jean-François Allard . 12 rue du Bourrelier allardjf@wanadoo.fr

Tésorier : Pascal Bruger. 24 rue du Puisatier pascal.bruger@tele2.fr

Secrétaire ,Chargé des relations avec le jardinier : Joel Janneau . 12 rue du Bourrelier

QUESTIONS DIVERSES

Travaux divers: Des élagages seront réalisés suivant budget, programme à élaborer suivant avis de spécialiste.

La réfection de la chaussée voie bananière est impérative, un courrier sera envoyé à la Mairie afin que des travaux soient engagés (responsabilité Nantes Métropole).

Proposition du Bureau : Convocation et compte rendu de l'Assemblée générale par Internet : L'idée est lancée , ceux qui y souscrivent doivent donner leur adresse à Pascal Bruger (voir adresse dans Composition du Bureau. Un Accusé de réception électronique sera demandé en validation de bonne réception .
En cas de succès nous ferions voter ce deuxième mode de convocation lors de l'Assemblée Générale de 2007. Cela permettrait entre autres de faire des économies de papier (et de photocopies). A suivre…

Respect du stationnement des véhicules : Il est demandé aux propriétaires et locataires du lotissement de veiller à garer les véhicules tant que faire se peut dans les propriétés plutôt que sur les trottoirs afin de permettre aux services de Propreté d'effectuer leurs travaux sans problème d'accès.

Rétrocession du droit de jouissance de l'indivis du Parc : Le Bureau rappelle les conditions juridiques liées à ces opérations pour une éventuelle rétrocession : accord à l'unanimité des 616 propriétaires du Bois Raguenet ainsi que les formalités notariales liées rendent cette action très improbable.

Remplacement du jardinier par un service extérieur :
Le Bureau précise que le coût de gestion par une société extérieure serait plus élevé que la charge d'un salarié et que la qualité du service serait incomparable à celle rendue à ce jour par Mr SCHWAB. Cette alternative sera toutefois étudiée pour validation par la Fédération.

Avis au Bureau et aux résidents : Une fresque murale sera réalisée par les jeunes du quartier sur le mur extérieur du Centre Commercial dans le cadre d'activités du Centre Communal , une souscription sera lancée prochainement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00 autour d'une bolée de cidre.