

Orvault, le 13.02.2008

Compte-rendu de l'assemblée générale ordinaire

APPEL A COTISATION

Le vendredi 8 Février 2008 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 2007 ;
- ▶ Approbation des comptes de l'exercice 2007 ;
- ▶ Présentation des devis pour élagage et vote ;
- ▶ Discussion sur les travaux éventuels de réfection des chemins ;
- ▶ Présentation du budget 2008 (Fédération et Phénix) et vote de décision ;
- ▶ Renouvellement du bureau ;
- ▶ Questions diverses ;
- ▶ Présence à l'AG.

- 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 70 lots représentés, la séance est déclarée ouverte et l'ordre du jour est abordé.
- Le Président remercie les nombreux participants (38 propriétaires au lieu de 28 l'an dernier).
- 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	0	1	2
Baladins	1	1	2	2
Bourrelier	8	5	13	13
Lavandières	4	3	7	14
Rémouleurs	4	8	12	23
Puisatier	20	15	35	45
Totaux	38	33	70	99

Petite statistique : Sur les 6 années précédentes, 37 propriétaires ne sont jamais venus à l'A.G., dont 12 n'ont jamais laissé de pouvoir...

RAPPORT MORAL

- Le Bureau s'est réuni à 2 reprises. Les cotisations ont été versées , 36 % au-delà de l'échéance et 4 avec deux relances et menace d'huissier.
- Le président a vérifié à titre d'audit interne les comptes de la Fédération (exercice 2007 le 14 janvier 2008). Participation au Bureau de la Fédération (en support au Trésorier démissionnaire en 2009).
- Pas de travaux spécifiques d'élagages , ni de réfection engagés pour l'exercice 2007.
- 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 2007 est approuvé à l'unanimité

RAPPORT FINANCIER,

- Le budget prévisionnel 2007 a été réalisé, hormis le poste élavage. Cet élavage sera effectué en 2008.
Charges 2007 : 12 369,23 € ; Produits 2007 : 15 989,65 € ; Résultat 2007 : +3 620,42 € ;
Trésorerie : 7 804,83 € sur livret bleu et 322,40 € sur compte-chèque.

Le rapport financier de l'exercice 2007 est approuvé à l'unanimité

PRESENTATION DU BUDGET 2008

- Monsieur Rouxel s'étonne de ne pas avoir reçu, en même temps que la convocation à l'A.G., les documents relatifs au budget de la Fédération. Il lui est répondu que vu le nombre de pages, cela entraînerait un budget photocopies en très nette augmentation. Par contre, ces documents ont pu être consultés sur place par Monsieur Rouxel. Il est rappelé à ce sujet, que tout document comptable peut être consulté sur simple demande auprès des membres du bureau.
- 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 39 € par copropriétaire (47 € en 2006). Pour nos espaces verts nous utilisons un jardinier commun à tous, 40 jours par an (170 € la journée), en baisse (179 € en 2006). La diminution de ces dépenses est due à une reprise sur les comptes de la Fédération.
- La Fédération va renouveler des équipements du jardinier (tracteur). Mr SCHWAB prend sa retraite début Avril, et le bureau de la Fédération sélectionne en ce moment les candidats à son remplacement pour un début de contrat en Mars.
- Sur l'exercice nous ferons des travaux d'élavage sur certains arbres et haies qui débordent sur des jardins privés. Un diagnostic des grands arbres (résistance aux tempêtes) a été fait par une société qui nous a présenté un devis d'environ 4 200,00 € pour l'entretien (élavage et mise en sécurité) des arbres de nos espaces verts. Nous allons faire faire d'autres devis par d'autres sociétés, le but étant de faire réaliser les travaux en Novembre-Décembre de cette année.
- D'autre part, le problème de la réfection des chemins se pose à nouveau : l'herbe les envahit. Nous considérons que le désherbage chimique est polluant et présente des risques pour les enfants et les animaux qui fréquentent les espaces verts. Nous allons voir avec le bureau de la Fédération s'il est possible d'acquérir du matériel de désherbage thermique. Néanmoins, la réfection des chemins s'impose. L'Assemblée Générale demande que les travaux soient faits cette année. Nous allons donc faire le nécessaire. Pour payer ces travaux (dont le montant maximum fixé par l'A.G. est de 5 000,00 €), nous utiliserons la provision de 2 000,00 € et nous financerons le reste par prélèvement sur nos fonds propres.

A partir de ces prévisions de dépenses il est proposé de maintenir la cotisation à 160 €.

Le projet de budget 2008 proposant une cotisation à 160 € est adopté à l'unanimité.

La cotisation 2008 de 160 € est exigible au plus tard le 15 mars 2008 et devra être déposée chez Pascal Bruget, 24 rue du Puisatier.

Pour éviter des oublis, les chèques peuvent être déposés dès maintenant, le trésorier s'engage à ne rien encaisser avant la date du 15 mars.

RENOUVELLEMENT DU BUREAU

Il n'y a pas de démission cette année.

Néanmoins, Monsieur Janneau annonce son départ l'an prochain, et Monsieur Bruger n'est pas certain de rester. En conséquence, le bureau demande qu'un volontaire veuille bien rentrer au bureau.

Monsieur Page se porte volontaire et sa candidature est acceptée à l'unanimité.

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

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

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

Secrétaires , Chargés des relations avec le jardinier : Joel Janneau . 12 rue du Bourrelier

Fabrice Page fabrice.page@ac-nantes.fr

QUESTIONS DIVERSES

Jardinier : Plusieurs propriétaires demandent que le jardinier ne mette pas de désherbant le long des clôtures des jardins. Cela implique alors que chacun nettoie son bord de clôture à l'extérieur...

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 avait été étudiée il y a plusieurs années et n'avait pas été retenue.

Etat des routes : Suite aux dernières pluies, des trous se forment sur le réseau routier. Un propriétaire demande que nous en avisons la Mairie aux fins de réparation.

Elagage rues de Baladins : Plusieurs propriétaires demandent l'élagage de la haie de la rue des Baladins. Cette haie ne nous appartient pas. Nous allons demander à la Mairie d'intervenir (leur dernière intervention date de 2002).

Borne incendie : La borne incendie située en face du 19 rue du Puisatier a perdu ses protections depuis plusieurs années. Il est demandé d'y remédier.

Internet : Un grand merci à tous ceux (55) qui nous ont donné leur adresse mail : cela va nous faciliter la tâche et nous faire faire des économies de papier. Si certains d'entre vous ne l'ont pas encore fait, merci d'y penser.

Châtaignier remarquable : Monsieur Gadé, au nom de l'ARBR (Association des Résidents du Bois Raguenet) demande s'il est possible d'envisager de transformer le vieux châtaignier mort se trouvant au bord de l'Avenue du Couchant. Il envisage la possibilité de le faire transformer en sculpture par un artiste. Après débat, un vote est effectué à titre indicatif, aucune décision ne pouvant être prise sans projet précis.

Sont contre ce projet : 34. S'abstiennent : 20. Sont pour : 16.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h 45 autour d'une bolée de cidre.