

**DOMAINE DE LA FONTAINE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU
VENDREDI 26 NOVEMBRE 2004**

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 20h avec 91 personnes présentes ou représentées, et ce nombre atteindra 96 personnes au cours de la séance.

Monsieur Dauchez est scrutateur de séance.

Madame Aubertin est secrétaire de séance.

1. Réponses aux questions des propriétaires sur le rapport d'activité du Conseil pour la période du 01.10.03 au 30.09.04

Aucune question.

2. Rapport et situation financière arrêtée au 30.09.04

Aucune question.

3. Motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale du 26.11.04

MOTION A (Compte rendu d'activité)

L'Assemblée Générale approuve le compte-rendu d'activités et le rapport financier présentés par le Conseil Syndical pour l'exercice écoulé.

La motion A est adoptée à l'unanimité.

MOTION B (Résultat d'exploitation 2004)

L'Assemblée Générale approuve l'affectation du résultat d'exploitation qui sera placé dans nos réserves pour gros travaux.

La motion B est adoptée à l'unanimité.

MOTION C (Budget 2005)

Monsieur BESCOND demande la réfection de la peinture des barrières et l'élagage des chemins. Monsieur DUMONT lui fait remarquer que ces travaux sont budgétés pour 2005, comme il est écrit dans le texte de convocation à l'Assemblée Générale.

Monsieur MALAISE demande des explications sur le coût prévisionnel de la réparation de l'auvent de la piscine. Monsieur DUMONT précise que l'auvent est en mauvais état (rongé par des insectes) et qu'avant d'effectuer les travaux, les « Charpentiers de Paris » seront à nouveau consultés et les devis réactualisés

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel 2004/2005 qui correspond aux charges d'entretien et d'utilisation des parties communes : 210 € / trimestre, identique à 2004. (Voir le rapport financier joint)

La motion C est adoptée à l'unanimité.

MOTION D. (Candidatures pour le Conseil Syndical)

L'Assemblée Générale, prend acte des candidatures :

- Madame GAGLIARDI
- Monsieur PERRIN
- Monsieur ROGER

Le résultat du vote est :

- Mme GAGLIARDI = 67 voix,
- M. PERRIN = 84,
- M. ROGER = 17,
- 3 bulletins nuls

Madame GAGLIARDI et Monsieur PERRIN sont donc élus.

Remarque : Monsieur VENECIE avait oralement évoqué sa candidature à M. DUMONT, mais il est arrivé à 20h40, après le vote.

MOTION E. (proposée par le conseil syndical : Amnistie ET stricte application du cahier des charges)

- Après l'explication de M. HARROIS sur l'amnistie et le respect du cahier des charges, différentes remarques sont exprimées.
- Une seule AG par an n'est pas suffisante (le cahier des charges en prévoit 2), en particulier pour les demandes de travaux.
- Si il n'est organisé qu'une seule AG par an, alors un propriétaire propose une consultation par lettre circulaire.
- Plusieurs personnes ont exprimé leur étonnement de voir 2 questions dans la même motion. (Amnistie ET stricte application du cahier des charges)

Après ces remarques et de nombreuses discussions, passage au vote.

Abstentions 27 : MM. : SOUGEY, CLAUDE, TARANDO, BESSETTE, CROMBEZ, BESCOND, MOREL, BAILLEUL, LACOMBE, HENRY, SAFRE, MASSOT, JAEG, GRILLOT, COMMANDRE, KARABOGHOSSIAN, BERTRAND, SUGDEN, DEGOY, TATIBOUET, PLATHEY, WRZESINSKI, NOYON, GAULTIER, HAUDEVILLE, ROGER, YOUNG.

Non 23 : MM. : GAY, BOSYCOT, FORTIN, FORTIN, HAUDIQUET, COTTARD, CABOCEL, DUPONT, PARRY (Jean-Marc), FOURNIER, SCHOLLER, FERRE, SCHUTZE, VALIERE, DES COURTILS, MEHU, CHARLES (Gérard), VENENCIE, TRIERCELIN, JAFFRE, ZUR BRUGGE, DESVOYES, RIES.

Oui 46 : (par différence)

La motion E est rejetée

Note : On conserve l'état antérieur : pas d'amnistie et le règlement du cahier des charges reste en vigueur.

MOTION F. (proposée par Mr Moreau) Fermeture du Domaine.

- Après présentation par M. Moreau du projet, les objections sont les suivantes :
- Opposition de nombreux propriétaires « extra muros » qui ne désirent pas supporter les frais pour ces barrières qui ne serviraient qu'aux « intra muros »
- M. DUMONT rappelle que tous les propriétaires sont solidaires des équipements communs, même s'ils ne les utilisent pas (tennis, piscine, espaces verts, routes, chemins verts)
- M. KOSHLA fait la remarque que lorsqu'il a acheté sa maison dans le domaine, il était au courant de ce principe de solidarité entre propriétaires, mais que celui-ci ne s'applique qu'aux équipements présents à l'origine.

- M. MALAISE qui habite à l'entrée du Domaine, ne désire pas avoir cette barrière sous ses fenêtres et en supporter les nuisances.

Après ces remarques et de nombreuses discussions, passage au vote.

Abstentions 4 : MM. : COTTARD, METENIER, CHARLES (Gérard), NOYON

Non 59 : MM. : KOSHLA, PROVENCE, PARRY, REBOUR, CROMBEZ, WINTER, ROUXEL, GAY, BESCOND, MOREL, RENAUDON, BESSETTE, HAUDIQUET, HENRY, JAEG, COMMANDRE, DELOS, BERTRAND, DEGOY, FLORENT, LETZELTER, LAMBERT, MALAISE, WRZESINSKI, PERRIN, TIERCELIN, GRAFF, DES COURTILS, PLATHEY, VENECIE, NIVET, JEGU, SCHUTZE, MEHU, VALIERE, ROULOT, FOURNIER, PARRY (JEAN-MARC), CABOCEL, DUPONT, TATIBOUET, BRUNIE, GOFFART, SOUGEY, DUPIN, DENARIE, LEPLATRE, CLAUDE, BESSIERES, TARANDO, DUMONT, REY, PARIS, GUINAMARD, DURANDEAU, DEVOYES, AUBERTIN, FONTENEAU, JACQUET.

Oui 33 : (par différence)

La motion est rejetée.

MOTION G (abandonnée par Mr BESCOND)

Monsieur BESCOND retire sa motion (G), considérant que le texte de cette motion n'avait pas été intégralement transcrit.

Note du Conseil Syndical : Le texte de la motion a été intégralement retranscrit. Il a été simplement rajouté (en italique) par le Conseil Syndical un simple rappel du règlement de la piscine sur ce sujet, pour une meilleure compréhension de la motion.

MOTION H (Agrandissement d'une porte fenêtre (HENRY))

Abstentions 8 : MM. : LETZELTER, MOUNIER, FLORENT, GUINAMARD, DAUCHEZ, PARIS, FONTENEAU, AUBERTIN,

Non 3 : MM. : DUMONT, TIERCELIN, BESSIERES.

Oui 85 : (par différence)

La motion H est adoptée

Motions I (Ouverture et poses de Velux) (VENENCIE)

i1 : Façade Est :

Abstentions 3 : CLAUDE, BERTRAND, BERTAIX

Non 4 : DUMONT, TIERCELIN, ROULOT, SCHUTZE

La motion i1 est adoptée

i2 : Façade Jardin Sud (remplacement) :

Abstentions 2 : PERRIN, CLAUDE

Non 0 :

La motion i2 est adoptée

i3 : Façade jardin Sud (ouverture) :

Abstentions 2 : PERRIN, FONTENEAU

Non 2 : DUMONT, ZIVY

La motion i3 est adoptée

i4 : Façade Ouest :

Abstention 1 : PERRIN

Non 2 : DUMONT, ROULOT

La motion i4 est adoptée

i5 : 1^{er} étage :

Abstention 1 : PARRY

Non 1 : EURIEULT

La motion i5 est adoptée

i6 : Combles côté jardin :

Abstention 1 : PARRY

Non 1 : EURIEULT

La motion i6 est adoptée

i7 : Combles côté impasse :

Abstention 1 : PARRY

Non 1 : EURIEULT

La motion i7 est adoptée

Rappel : A la suite des votes des motions H et I, il est rappelé que les propriétaires doivent déposer une demande d'autorisation de travaux à la mairie et recevoir l'acquiescement des services concernés avant de commencer les travaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance d'Assemblée Générale est levée à 22h15. L'Assemblée remercie le Conseil Syndical pour tout le travail qu'il effectue bénévolement.

La prochaine assemblée aura lieu le vendredi 26 novembre 2004.

La secrétaire de séance
Mme Aubertin

Le scrutateur
Mr. Dauchez

Le président
Mr. Dumont

Domaine de La Fontaine, le 1^{er} décembre 2004

Questions Diverses :

- Une personne demande que soit systématiquement ajouté à l'ordre du jour des AG, une séance de questions diverses
 - Une autre personne demande que soit indiqué sur la convocation à l'AG, la liste des tous les travaux autorisés par le cahier des charges et qui ne nécessitent pas d'approbation en assemblée générale.
 - Madame NOYON signale que, malgré les rappels, trop d'automobilistes roulent trop vite dans le domaine. Elle fait remarquer d'autre part que le parking adossé à la piscine, est utilisé par des voitures « ventouse », et par des personnes extérieures au domaine. *Le Conseil Syndical rappelle que le code de la route s'applique dans le Domaine et que la vitesse est limitée à 30Km/h.*
-

Réunion du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical s'est réuni après l'Assemblée Générale et le Bureau a reconduit M. DUMONT président, et M. PARIS trésorier dans leur fonction antérieure.