

SAINT NOM, le 25 octobre 2004

Madame, Monsieur,

Le Conseil de l'Association Syndicale libre du Domaine de la Fontaine vous informe que l'Assemblée Générale aura lieu le **vendredi 26 novembre 2004, à 20 heures**, dans la salle du rez-de-chaussée de la Mairie.

**Nous vous rappelons qu'il faut que le quorum (2/3 des propriétaires présents ou représentés = 87) soit atteint pour permettre à l'Assemblée de délibérer.**

**Aussi, venez tous à l'Assemblée ou faites-vous représenter en utilisant le pouvoir ci-joint.**

Nous vous prions d'être présents dès **19 h 30**, afin que toutes les formalités d'émargement des feuilles de présence et de constitution du Bureau soient terminées avant 20 heures. Nous bénéficierons ainsi d'un laps de temps plus long pour étudier les diverses motions proposées.

La salle doit être libérée à 22 heures 30.

Nous vous joignons l'Ordre du Jour de cette Assemblée et nous vous précisons que vous disposez d'un délai de huit jours maximum pour faire part des compléments à apporter à ce document.

Vous trouverez ci-joint :

- Un pouvoir (voir article 6, titre II du Cahier des Charges).
- Le rapport d'activité du Conseil Syndical.
- La situation financière au 30/09/2004, bilan et compte de résultats.
- Le projet du budget du 01/10/2004 au 30/09/2005.

Compte tenu de l'Ordre du Jour et des questions nécessitant un vote, le Conseil Syndical a estimé que le vote à main levée serait le plus rapide.

**Pour les utilisateurs du Pouvoir :**

Afin de faciliter l'exécution de vos directives et pour éviter les contestations ultérieures, nous vous suggérons d'indiquer, sur votre pouvoir, la réponse que vous donnez à chaque motion - A - B - C - D - E - F - G - H - I.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pierre Dumont

Président du Conseil Syndical

## ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Dès l'ouverture de l'Assemblée prononcée, un ou une Secrétaire de Séance doit être désigné(e). Par ailleurs, un ou une secrétaire doit consigner les débats de l'AG pour la rédaction du Procès Verbal.

1. **Rapport des activités** du Conseil Syndical du 01/10/2003 au 30/09/2004 et réponses aux questions.
2. **Situation financière** arrêtée au 30.09.2004. (Voir les documents joints)
  - a) Dépenses d'exploitation
  - b) Compte de Résultats
  - c) Bilan
3. **Examen et mise au vote des motions** soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale.

**INFORMATIONS ET COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE  
DU CONSEIL SYNDICAL  
au cours de l'année 2003 / 2004 et projets pour 2005**

## **Tennis**

Le Conseil Syndical a constaté des abus d'utilisation des courts de tennis : un professeur donnant des cours à des élèves étrangers au Domaine de la Fontaine (avec cependant la présence d'une personne du Domaine). Le Conseil Syndical décide que seuls les résidents pourront à titre privé prendre des cours de tennis

## **Piscine**

- L'installation a fonctionné correctement, mais une vanne importante du dispositif de sécurité, installé depuis l'origine, est à changer.
- La DDAS signale toutefois que des baigneurs ne traversent pas le pédiluve et que certains sont réticents à prendre une douche.
- Fréquentation maximum : 197 le 8 juin 2004, 5 985 baigneurs pour la saison, soit 43 / jour.
- Auvent : les travaux de remise en état du toit de l'auvent et des soutènements seront entrepris au printemps 2005.

## **Ouverture de la piscine en 2005**

<i>Du 1er mai au 31 août</i>	<i>- 11 h 30</i>	<i>à 20 h 15</i>
<i>Du 1er septembre au 25 septembre</i>	<i>- 12 h</i>	<i>à 19 h</i>
<i>Du 26 septembre au 2 octobre</i>	<i>- 12 h</i>	<i>à 18 h 15</i>

Il est bien évident que si les conditions climatiques et météo sont défavorables, la piscine n'ouvrira que le 8 mai (au plus tard)

## **A prévoir pour 2005**

- La DASS exige une installation pour l'injection des produits pH et Chlore afin qu'une vérification instantanée des divers paramètres puissent être effectuée par les surveillants.  
Coût : de 2000 à 2750€.
- Enrouleur : réparation 200€
- Changement de vanne : 1900€
- Peinture d'entretien dans les douches et locaux techniques : 550€
- Réparation de l'auvent : 13000€
- Peinture par dessus les graffitis : 300€

## **Espaces verts**

- Elagage : 3000€
- Entretien des bancs du domaine : 1280€
- Peinture des barrières (Laforgue et Colette) 3100€ (ce coût comprend : grattage, ponçage, enduit, 2 couches de peinture)
- Panneaux à l'entrée du Domaine : Il n'en restera qu'un seul à l'entrée du Domaine. Les autres seront démontés.

### **Rappel de l'Arrêté municipal du 19 juillet 1994 et de ses additifs du 2/6/97 et 5/5/99 :**

*L'usage des tondeuses à gazon, souffleuses, scies à moteur, tronçonneuses et tous appareils à moteur pour le jardinage est autorisé sur le territoire de la commune :*

*du lundi au vendredi non férié de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 19 h 30*

*les samedis non fériés* de 9 h 00 à 12 h et de 14 h 30 à 19 h  
*les jours fériés hors dimanche* de 10 h 00 à 12 h  
*Pas de tondeuse le dimanche*

Il est demandé aux propriétaires qui emploient des Sociétés d'entretien, de les informer de cet Arrêté. Ces Sociétés ou Artisans doivent le respecter et nous prions instamment tous les propriétaires de respecter eux-mêmes ces dispositions pour la tranquillité de tous.

Pour conserver un aspect agréable de notre domaine, aussi bien pour les propriétaires que pour les visiteurs et les acheteurs éventuels, nous vous demandons instamment de ne sortir vos poubelles que le matin de leur enlèvement ou la veille au soir le plus tard possible en particulier pour les déchets verts que vous devez conserver à l'intérieur de votre jardin.

Par ailleurs, et pour les mêmes raisons, nous vous invitons à nettoyer et à désherber aussi souvent que nécessaire, vos caniveaux.

Nous vous rappelons que l'Assemblée Générale de novembre 2000 a limité la hauteur des haies à 1m80.

## **Ravalement**

Nous vous rappelons que le cahier des charges vous impose de nettoyer les façades des maisons lorsqu'elles sont sales.

## **Versement des charges**

- Le Conseil Syndical indiquera sur le procès verbal de l'Assemblée, les dates précises de versement trimestriel, avec indication des intérêts de retard.
- Il n'y aura aucune lettre de rappel ni de rappel de versement.
- Les versements effectués dans la première quinzaine de chaque trimestre civil permettent aux membres bénévoles du Conseil Syndical de réduire le temps qu'ils passent pour tenir la comptabilité et effectuer les versements en banque.
- La compréhension de chacun sera particulièrement appréciée. Nous remarquons depuis de nombreuses années que les "distracts" sont toujours les mêmes.

**MOTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE DU 26.11.2004**

**Examen et vote de ces motions**

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

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

**Motion C.** L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel 2004/2005 qui correspond aux charges d'entretien et d'utilisation des parties communes :

210€ / trimestre
------------------

Sans augmentation par rapport à 2004

**Motion D.** L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures, nomme deux Conseillers aux postes vacants :

- Mme Aubertin, qui ne se représente pas. Nous la remercions pour son aide et la pertinence de ses jugements.
- Mr Fonteneau, qui ne se représente pas. Nous regrettons son départ.
- **Nous attendons vos candidatures**

**Motion E. Amnistie. (proposée par le Conseil Syndical)**

Trop de travaux ont été réalisés sans l'accord formel de l'Assemblée Générale. Le Conseil Syndical propose une amnistie pour tous les travaux sur les maisons, déjà réalisés à cette date (26 novembre 2004)

A partir de cette date, toute demande de travaux devra être approuvée par l'Assemblée Générale.

Les travaux déjà réalisés (y compris avec l'accord de l'Assemblée Générale) ainsi que les travaux futurs ne constitueront pas un précédent. *(c'est à dire que des travaux identiques déjà autorisés dans une maison devront faire l'objet d'une nouvelle demande pour une autre maison)*

En cas de non respect de cette procédure, le Conseil Syndical est mandaté pour faire respecter par tous les moyens légaux, le cahier des charges et les décisions de l'Assemblée Générale. (application de l'article 2 des statuts de notre association )

**Acceptez-vous cette amnistie ET la stricte application du Cahier des Charges ?** (qui peut toujours être modifié par une décision de l'Assemblée Générale)

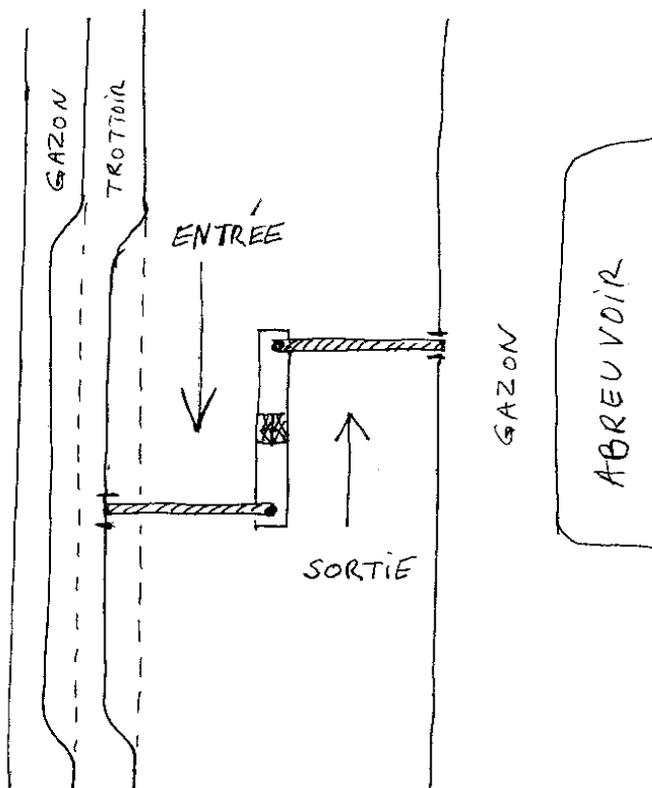
**OUI - NON**

## Motion F. Fermeture du Domaine (Mr MOREAU)

Après étude de différents projets, voici la solution qu'un groupe de travail du Domaine de La Fontaine préconise, pour sa simplicité et son coût raisonnable.

### A l'entrée du Domaine, rue Colette :

2 barrières de 3m disposées sur un terre-plein central avec code à la barrière, accessible au conducteur (et télécommande facultative pour les voitures)



### A l'entrée du Domaine, Rue Alphonse Daudet :

Un mécanisme identique mais avec une seule barrière de 6m

#### Mode d'emploi :

- Un ou plusieurs codes par maison (exemple : un pour les parents et leurs amis, un pour les enfants et leurs amis, un pour la femme de ménage, un à communiquer aux livreurs)
- Des codes peuvent être supprimés, ajoutés sans frais par 2 ou 3 personnes du domaine ayant la clef et les autorisations nécessaires.
- En cas de changement de locataire ou de propriétaire ou même de femme de ménage, les codes peuvent être changés rapidement et sans frais.

#### Avantages :

- Evite l'entrée des véhicules indésirables et les vols de voitures, réduit les cambriolages
- Accroît la valeur de la maison.

#### Contraintes :

Les mêmes qu'un immeuble avec code d'entrée.

#### Coût d'investissement (=1 fois)

- Environ 400€ par maison. + 40€ par télécommande (facultative)

#### Coût de maintenance ( par an)

- Environ 25€ par maison

#### Texte de la motion :

**Acceptez-vous la fermeture du Domaine par des barrières automatiques selon le schéma décrit ? OUI - NON**

**Motion G. Bracelets de Piscine (Mme BESCOND)**

***L'attribution des bracelets de piscine doit-elle tenir compte du nombre de personnes faisant partie de la même famille, parents enfants exclusivement, qu'elles résident ou non en permanence dans le domaine ? OUI – NON***

**OUI = Modification du règlement**

**NON = Maintien du règlement**

Rappel du règlement de la piscine :

- 4 bracelets minimum par maison
- bracelets supplémentaires pour les personnes (au delà de 4) qui résident effectivement dans le Domaine

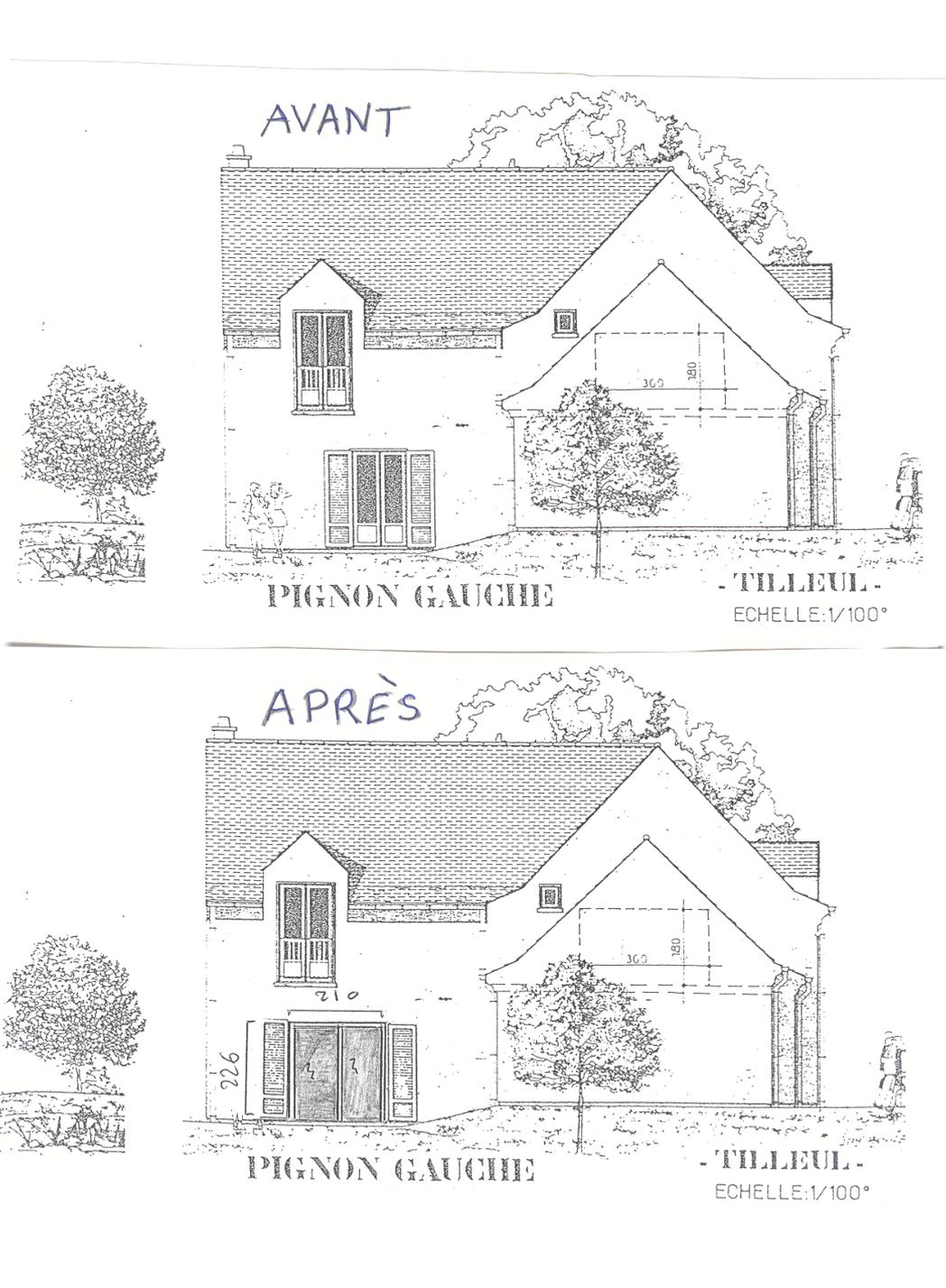
*Exemples :*

1. Famille de 3 personnes habitant effectivement dans le Domaine : 4 bracelets
2. Famille de 6 personnes habitant effectivement dans le Domaine : 6 bracelets

*Nous vous rappelons la possibilité d'emprunter des bracelets à vos voisins où bien des bracelets 'invité' auprès du responsable de la piscine : Mr Dumont.*

**Motion H. Agrandissement d'une porte-fenêtre (Mme et Mr. HENRY)**

Je demande le remplacement d'une porte-fenêtre (largeur 120, Hauteur 226) par une baie vitrée coulissante en aluminium laqué (largeur 210, Hauteur 226) selon le schéma ci-dessous, en gardant les volets actuels par esthétique et en ajoutant un volet roulant pour la sécurité. Cette modification ne sera pas visible de la rue et nos voisins (Mme et Mr SAFFRE, 8 rue Charles Baudelaire) nous ont donné leur accord.

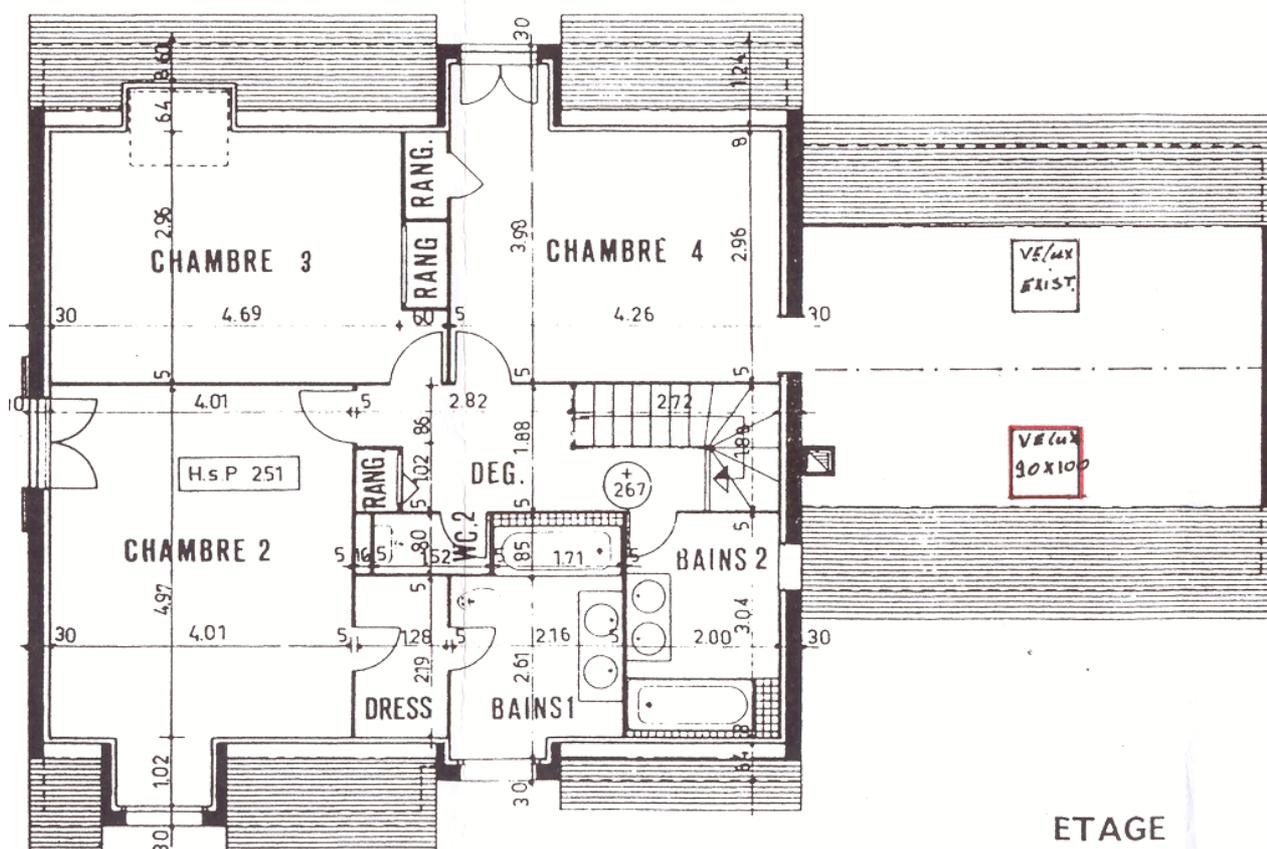


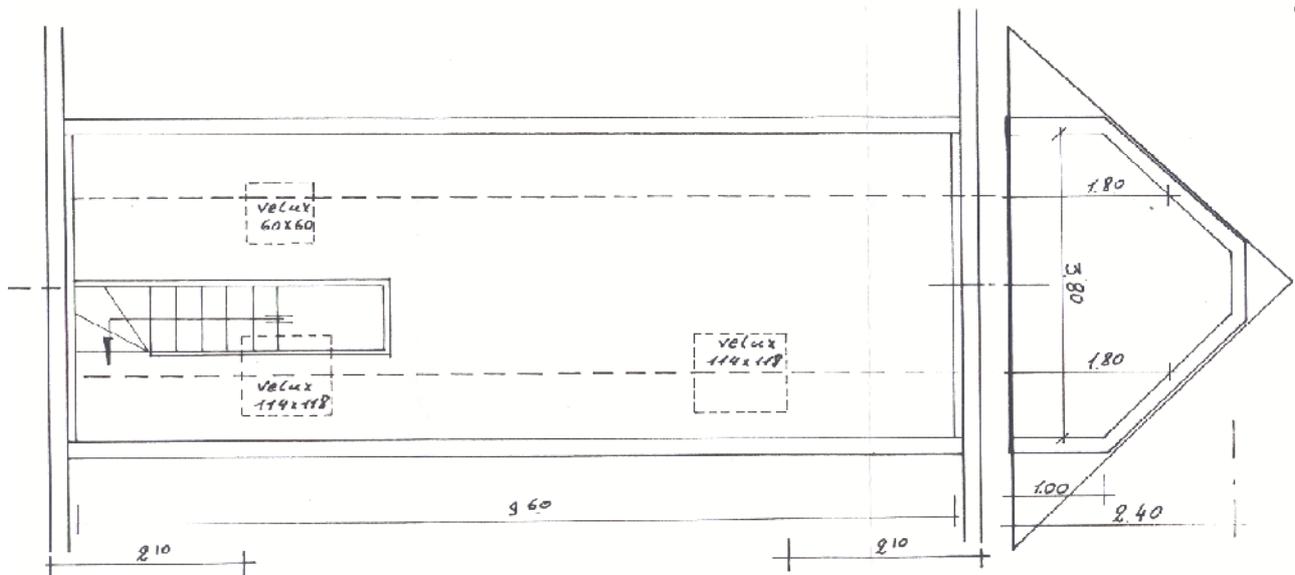
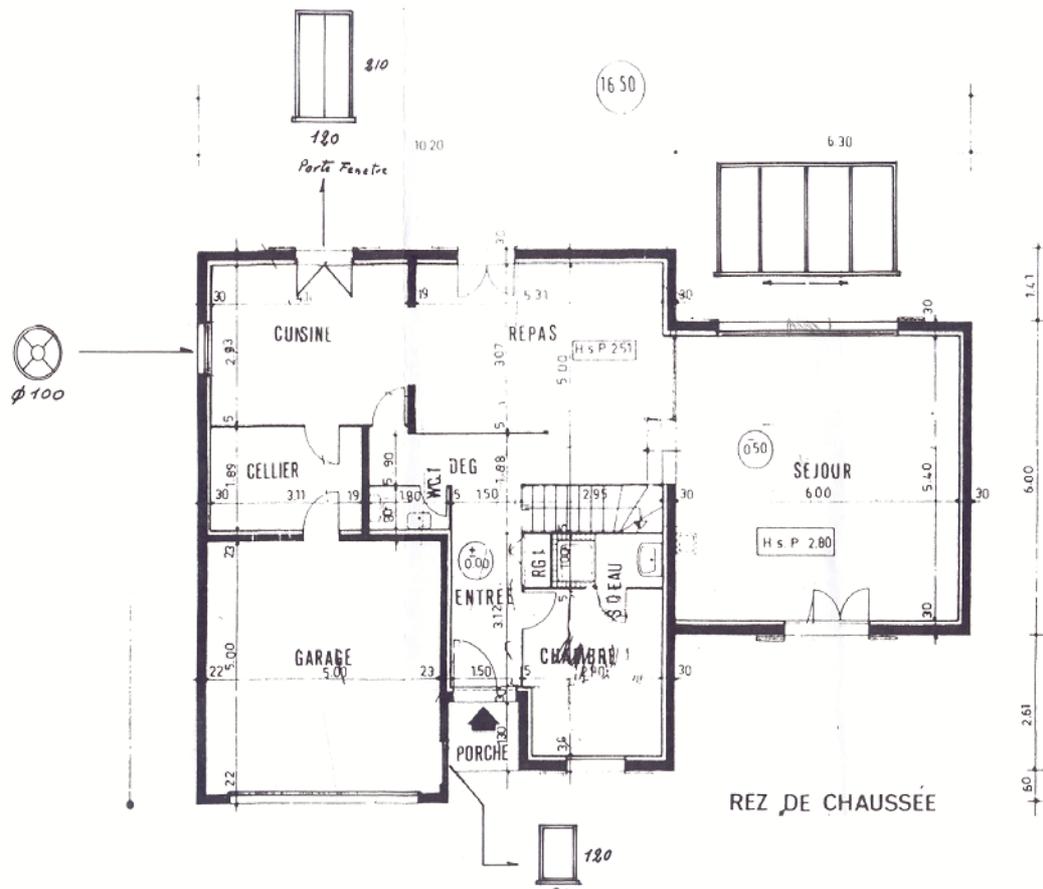
**L'Assemblée Générale donne-t-elle son accord pour ce remplacement de porte-fenêtre par une baie vitrée. ? OUI - NON**

## Motion I. Ouvertures et poses de Velux (Mme et Mr VENENCIE)

Mme et Mr VENENCIE, 10 rue Paul Verlaine demandent l'autorisation à l'Assemblée Générale de l'Association des Propriétaires du Domaine de la Fontaine de réaliser les travaux suivants

N°	Motion	OUI	NON
I1	<u>Façade Est :</u> Ouverture d'une fenêtre ronde de diamètre 100 (cuisine). Accord de Mme et Mr PERRIN, les seuls voisins)		
I2	<u>Façade jardin Sud :</u> Remplacement d'une fenêtre existante par une porte-fenêtre, avec les mêmes matériaux, même esthétique (volets) et mêmes dimensions que celle existante déjà sur cette même façade soit 120 x 210 Pas de vis-à-vis sur cette façade.		
I3	<u>Façade jardin Sud :</u> Ouverture d'une porte fenêtrée (en bois avec volets) (140x210) entre les deux portes-fenêtres actuellement en place		
I4	<u>Façade Ouest :</u> Dans le porche d'entrée (pas de vis-à-vis) Ouverture dans le mur mitoyen du porche d'entrée et du garage d'une fenêtre (80x120)		
I5	<u>1<sup>er</sup> étage</u> Pose d'un Velux façade nord (côté impasse), face à celui existant dans les combles et aux même dimensions (90X100)		
I6	<u>Combles :</u> Pose de 2 Velux 114X118 façade sud (côté jardin, pas de vis-à-vis)		
I7	<u>Combles :</u> Pose d'un Velux 60X60 côté nord (côté impasse)		





**POUVOIR**

Je soussigné **NOM** :

**PRENOM** :

**Propriétaire** de la maison située au .....78860 St Nom la Bretèche

CONSTITUE POUR **MANDATAIRE** : **NOM**..... **PRENOM**.....

à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale qui aura lieu le vendredi 26 novembre 2004 et éventuellement, à toute Assemblée postérieure ayant le même Ordre du Jour et rendue nécessaire pour cause d'ajournement, d'absence de quorum ou pour toute autre cause.

Signer à cet effet toute feuille de présence, prendre part à toutes délibérations, émettre tous votes, tous actes et pièces, substituer et généralement faire le nécessaire.

Déclarant avouer et ratifier par avance tout ce qui sera fait en mon nom.

**Fait à**            **Le**                            **Signature** (précédée de la mention « *Lu et approuvé* »)

MOTION	Résumé de la motion	Cochez les cases		
		OUI	NON	Abstention
<b>A</b>	Approbation de l'exercice 2004			
<b>B</b>	Affectation des résultats d'exploitation			
<b>C</b>	Budget prévisionnel 2005			
<b>D</b>	Nomination de 2 conseillers			
<b>E</b>	Amnistie et stricte application du Cahier des Charges			
<b>F</b>	Fermeture du Domaine			
<b>G</b>	Attribution des Bracelets de Piscine			
<b>H</b>	Porte-fenêtre → Baie Vitrée (HENRY)			
<b>I</b>	Ouvertures et Velux (VENENCIE)	Cochez ci-dessous les 7 sous-motions de I		
- i1	Ouverture d'une fenêtre ronde de diamètre 100 (cuisine)			
- i2	Remplacer une fenêtre existante par une porte-fenêtre			
- i3	Ouverture d'une porte fenêtre (en bois avec volets) entre les deux portes-fenêtres actuellement en place			
- i4	Ouverture d'une fenêtre entre le porche d'entrée et le garage.			
- i5	Pose d'un Velux façade nord (côté impasse) (90X100)			
- i6	Pose de 2 Velux 114X118 (côté jardin, pas de vis-à-vis)			
- i7	Pose d'un Velux 60X60 côté nord (côté impasse)			