

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte-Rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 28 novembre 2008

Saint-Nom, le 28 novembre 2008

L'Assemblée Générale a débuté à 19:45

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1. Rappel de quelques règles fondamentales nécessaires à la bonne marche de notre Domaine
2. Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2007 au 30/09/2008 et projets 2008/2009
3. Compte d'Exploitation
4. Bilan au 30/09/2008
5. Examen et mise au vote des motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Etaient présents ou représentés à cette Assemblée Générale : 96

AUBERTIN	DEGOY	GRAFF	MALAISE	RIES
BAILLEUL	DELOS	GRILLOT	MARTINEAU	ROGER
BARBA	DENARIE	GROPPI	MATTHEWS	ROUXEL
BENICHOU	DESGRANGES	GUINAMARD	MEHU	SAFADI
BERTAIX	DESVOYES	HANSEN	METENIER	SAFRE
BERTRAND	DI PAOLO	HARROIS	MOELLER FRICKMANN	SCHUBERT
BESCOND	DUPIN	HAUDEVILLE	MOREAU	SCHUTZE
BESSETTE	DUPONT	HAUDIQUET	MOREL	SILVESTRE
BESSIERES	DURANDEAU	HENRY	MORINIAUX	SORNICLE
BONTOUX	EURIEULT	HOUSSIN	MOUGIN	SUGDEN
BOSYCOT	FINET	JAEG	NIVET	THOMAS
BOUCHEZ	FLORENT	JAFFRE	PACAUD	TIERCELIN
BOUFLET-THIME	FONTENEAU	JOHNSON	PARRY JP	VALIERE
CABOCEL	FORTIN	KAMA-SIGLIANO	PARRY-TIAR	VENENCIE
CHARLES GÉRARD	FOURNIER	KARABOGHOSSIAN	PERRIER	WINTER
CHARLES MICHEL	GAGLIARDI	KHOSLA	PFAHL	YOUNG
CHAVELAS	GAUDERLOT	LACOMBE	PLATHEY	
CLAUDE	GAULTIER	LASTENET MME	PROVENCE	
CROMBEZ	GENTIL	LEPLATRE	RENAUDON	
DAUCHEZ	GLORIEUX	MAIRE	REY	

Etaient absents et non représentés à cette Assemblée Générale : 34

BONY	DES COURTILS	JACQUET	NOYON	TATIBOUET
BORE	DREVON	JEGU	PARIS	VERNES
BRESSY	DUBOIS	LACROIX-BRIGAND	PERRIN	WHATLEY
CARRON	GAUTHIER	LOUVET	ROULOT	ZAJAC
CASSIN	GOFFART	MASSOT	SANGSTER	ZIVY
COMMANDRE	GONNEAU	MOHAMMAD	SOUGEY	ZUR BRÜGGE
DAVOUST	GORSE	MOINE	TARANDO	

1. Rappel par le Conseil Syndical de quelques règles fondamentales nécessaires à la bonne marche de notre Domaine

Terrains et trottoirs en bordure de propriété

Commentaires : M.PERRIER : les branches d'arbres de son voisin empiètent de plusieurs mètres sur les parties communes. M.GUINAMARD enverra un courrier à ce propriétaire.

Utilisation des appareils de jardin à moteur :

Pas de commentaire

Dépôt des poubelles et végétaux :

Pas de commentaire

Entretien des constructions :

Commentaires : M.GUINAMARD précise que les propriétaires dont les façades ou les toits sont à ravalier ou à nettoyer seront contactés par courrier.

2. Rapport d'Activités du Conseil Syndical 2006/2007 et projets 2007/2008

Tennis :

Pas de commentaire :

Piscine :

Pas de commentaire :

Peintures

Pas de commentaire :

Espaces verts :

Commentaires : L'élagage du ru est trop sommaire car fait seulement tous les 2 ans comme le contrat d'entretien le stipule. M.ROGER va étudier ce cas.

Eclairage des rues

Commentaires : Si un lampadaire ne fonctionne pas, il faut le signaler à M.GUINAMARD

Versement des charges

Commentaires : M.BONTOUX n'accepte pas que son nom soit affiché devant l'assemblée générale lorsqu'il a été en retard de paiement des charges.

Compte d'exploitation

Pas de commentaire.

Bilan

Pas de commentaire.

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte-Rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 28 novembre 2008

Motion A. Compte rendu d'activités de l'exercice écoulé

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le compte rendu d'activités présenté par le Conseil Syndical pour l'exercice écoulé ?

ABSTENTIONS : 0

NON : 0

OUI : 96

RESULTAT : Motion adoptée.

Motion B. Rapport financier

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le rapport financier présenté par le Conseil Syndical pour l'exercice écoulé ?

ABSTENTIONS : 0

NON : 0

OUI : 96

RESULTAT : Motion adoptée.

Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation du résultat net d'exploitation de 2007/2008 (5 468 €) en réserve en prévision de la réfection des routes.

Commentaire :

- le conseil syndical précise que cette affectation correspond aux travaux de réfection des routes déjà votés lors de l'AG de juin 2008.

ABSTENTIONS : 0

NON : 2

CROMBEZ HAUDIQUET

OUI : 94

AUBERTIN	DEGOY	GLORIEUX	MAIRE	RENAUDON
BAILLEUL	DELOS	GRAFF	MALAISE	REY
BARBA	DENARIE	GRILLOT	MARTINEAU	RIES
BENICHOU	DESGRANGES	GROPPI	MATTHEWS	ROGER
BERTAIX	DESVOYES	GUINAMARD	MEHU	ROUXEL
BERTRAND	DI PAOLO	HANSEN	METENIER	SAFADI
BESCOND	DUPIN	HARROIS	MOELLER FRICKMANN	SAFRE
BESSETTE	DUPONT	HAUDEVILLE	MOREAU	SCHUBERT
BESSIERES	DURANDEAU	HENRY	MOREL	SCHUTZE
BONTOUX	EURIEULT	HOUSSIN	MORINIAUX	SILVESTRE
BOSYCOT	FINET	JAEG	MOUGIN	SORNICLE
BOUCHEZ	FLORENT	JAFFRE	NIVET	SUGDEN
BOUFLET-THIME	FONTENEAU	JOHNSON	PACAUD	THOMAS
CABOCEL	FORTIN	KAMA-SIGLIANO	PARRY JP	TIERCELIN
CHARLES GÉRARD	FOURNIER	KARABOGHOSSIAN	PARRY-TIAR	VALIERE
CHARLES MICHEL	GAGLIARDI	KHOSLA	PERRIER	VENENCIE
CHAVELAS	GAUDERLOT	LACOMBE	PFAHL	WINTER
CLAUDE	GAULTIER	LASTENET MME	PLATHEY	YOUNG
DAUCHEZ	GENTL	LEPLATRE	PROVENCE	

RESULTAT : motion adoptée

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte-Rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 28 novembre 2008

Motion D. Budget prévisionnel 2008/2009

	Réal 2006-2007	Budget 2007-2008	Réal 2007-2008	Budget 2008-2009
Produits				
Total "charges collectées "	109 200	109 200	109 200	109 200
Plus values latentes + produits financiers	10 671	6 700	13 340	7 200
Autres ressources	80		160	
Total produits	119 951	115 900	122 700	116 400
Dépenses d'Exploitation				
Administration générale				
Coûts Assemblées Générales	842	830	1 516	1 200
Assurance Responsabilité Civile	1 870	1 000	997	1 000
Taxe Foncière + Taxe Habitation	3 395	3 500	3 470	3 560
Téléphone, fournitures & frais divers	218	330	81	160
Total administration générale	6 325	5 660	6 064	5 920
Terrain & voirie				
Contrat d'entretien des espaces verts	13 433	13 800	13 599	13 800
Plantations élagages	3 473	3 000	2 564	3 480
Electricité pour l'éclairage	1 490	1 900	3 408	2 800
Entretien éclairage et mobilier	6 365	11 120	6 249	4 600
Entretien voirie (égouts, sablage,...)	9 798	3 000	0	2 000
Total terrain & voirie	34 559	32 820	25 820	26 680
Entretien Tennis	27	3 000	765	42 780
Piscine & Club House				
Salaires et charges sociales des surveillants	26 531	30 300	29 387	29 000
Eau, électricité & téléphone	8 394	8 900	6 020	8 750
Entretien courant & analyses	7 680	8 000	6 986	8 000
Travaux et matériel pour piscine	20 349	10 000	8 292	7 550
Total piscine & Club House	62 954	57 200	50 685	53 300
Frais Financiers	-54	100	13	0
Total dépenses d'exploitation	103 811	98 780	83 347	128 680
Résultat d'exploitation	16 140	17 120	39 353	-12 280
Recettes/Dépenses exercice antérieur	14 678			
Gros travaux				
Etude préalable route	27 918	32 265	30 720	
Travaux route	0	0	3 165	224 835
Total gros travaux	27 918	32 265	33 885	224 835
Résultat net	2 900	-15 145	5 468	-237 115

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel 2008/2009 ci-joint.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte-Rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 28 novembre 2008

Voir le rapport compte d'exploitation, dernière colonne de droite (Budget 2008/2009)

Commentaires :

- Des propriétaires font remarquer que le coût élevé du projet de réhabilitation du tennis (42K) aurait dû faire l'objet d'une motion particulière.

ABSTENTIONS : 0

NON : 5

BESCOND	BONTOUX	FINET	MATTHEWS	SAFRE
---------	---------	-------	----------	-------

OUI : 91

AUBERTIN	DELOS	GRILLOT	MALAISE	RIES
BAILLEUL	DENARIE	GROPPI	MARTINEAU	ROGER
BARBA	DESGRANGES	GUINAMARD	MEHU	ROUXEL
BENICHOU	DESVOYES	HANSEN	METENIER	SAFADI
BERTAIX	DI PAOLO	HARROIS	MOELLER FRICKMANN	SCHUBERT
BERTRAND	DUPIN	HAUDEVILLE	MOREAU	SCHUTZE
BESSETTE	DUPONT	HAUDIQUET	MOREL	SILVESTRE
BESSIERES	DURANDEAU	HENRY	MORINIAUX	SORNICLE
BOSYCOT	EURIEULT	HOUSSIN	MOUGIN	SUGDEN
BOUCHEZ	FLORENT	JAEG	NIVET	THOMAS
BOUFLET-THIME	FONTENEAU	JAFFRE	PACAUD	TIERCELIN
CABOCEL	FORTIN	JOHNSON	PARRY JP	VALIERE
CHARLES GÉRARD	FOURNIER	KAMA-SIGLIANO	PARRY-TIAR	VENENCIE
CHARLES MICHEL	GAGLIARDI	KARABOGHOSSIAN	PERRIER	WINTER
CHAVELAS	GAUDERLOT	KHOSLA	PFAHL	YOUNG
CLAUDE	GAULTIER	LACOMBE	PLATHEY	
CROMBEZ	GENTIL	LASTENET MME	PROVENCE	
DAUCHEZ	GLORIEUX	LEPLATRE	RENAUDON	
DEGOY	GRAFF	MAIRE	REY	

RESULTAT : Motion adoptée

Motion E. Charges Trimestrielles

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le montant des charges trimestrielles normales de fonctionnement 210 € par trimestre pour l'année 2008/2009.

ABSTENTIONS : 0

NON : 0

OUI : 96

RESULTAT : Motion adoptée

Motions F1 et F2 : Election de 2 Membres du Conseil Syndical / Appel à candidatures

Question : L'assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures, élit 2 nouveaux membres au Conseil Syndical parmi les candidats qui se déclareront lors de l'Assemblée Générale.

Explications : Le Conseil Syndical est renouvelé par tiers chaque année. La durée d'un mandat est de 3 ans.

Sont ré-élus à l'unanimité : **Henri PFAHL** et **Marc PROVENCE**

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte-Rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 28 novembre 2008

Motion G , présentée par le Conseil Syndical : Provision Spéciale pour réfection future de la voirie

Question : L'assemblée Générale ordinaire décide-t-elle de constituer une provision spéciale d'un montant de 210 € par trimestre et par maison qui sera exclusivement affectée à la réfection future de la voirie. Cette provision, qui s'appliquera à partir de l'appel de charges du 1^{er} trimestre 2009, s'ajoutera aux charges trimestrielles de 210 € permettant de financer les frais de fonctionnement. Les charges trimestrielles totales se monteront donc à 420 € à partir du 1^{er} trimestre 2009.

Commentaires :

- Le conseil syndical précise que cette motion n'est valable que pour l'année 2009
- BONTOUX : Préfère ne pas provisionner et régler quand les travaux auront été votés.
- LACOMBE , FOURNIER : Problème posé si un départ avant les travaux. Il aura payé sans en profiter. Si la quote-part de ces provisions avait été versée dans un fond de roulement, il pourrait la récupérer devant le notaire.
- CROMBEZ : s'interroge sur la possibilité de la répartition des charges selon l'utilisation des équipements par les propriétaires
- PERRIER et FLORENT : proposent de réajuster les provisions les années suivantes, et de les augmenter systématiquement.
- Un propriétaire (dont nous n'avons pas relevé le nom) a estimé qu'il ne croyait pas au travail d'Iris Conseil, que le fait d'avoir pris un expert indépendant pour contrôler ce travail ne rendait pas crédible les résultats d'Iris Conseil, que nos routes pouvaient bien durer 40 ans au lieu de 30 et que refaire les routes sur la base des études d'Iris Conseil n'est que gaspillage. Cette intervention, qui a reçu le support d'autres propriétaires, n'était étayée par aucun argument technique.

ABSTENTIONS : 0

NON : 58

AUBERTIN	CHARLES GÉRARD	FONTENEAU	LEPLATRE	ROUXEL
BARBA	CLAUDE	GAGLIARDI	MAIRE	SAFRE
BENICHOU	CROMBEZ	GAUDERLOT	MALAISE	SCHUBERT
BERTAIX	DAUCHEZ	GRAFF	MATTHEWS	SILVESTRE
BESCOND	DENARIE	GROPPI	MOELLER FRICKMANN	SORNICLE
BESSETTE	DI PAOLO	HANSEN	MOREL	SUGDEN
BESSIERES	DUPIN	HAUDIQUET	MOUGIN	TIERCELIN
BONTOUX	DUPONT	HENRY	PACAUD	VENENCIE
BOSYCOT	DURANDEAU	JAEG	PARRY-TIAR	WINTER
BOUCHEZ	EURIEULT	KAMA-SIGLIANO	PLATHEY	YOUNG
BOUFLET-THIME	FINET	KHOSLA	REY	
CABOCEL	FLORENT	LACOMBE	RIES	

OUI : 38

BAILLEUL	FORTIN	HAUDEVILLE	METENIER	RENAUDON
BERTRAND	FOURNIER	HOUSSIN	MOREAU	ROGER
CHARLES MICHEL	GAULTIER	JAFFRE	MORINIAUX	SAFADI
CHAVELAS	GENTIL	JOHNSON	NIVET	SCHUTZE
DEGOY	GLORIEUX	KARABOGHOSSIAN	PARRY JP	THOMAS
DELOS	GRILLOT	LASTENET MME	PERRIER	VALIERE
DESGRANGES	GUINAMARD	MARTINEAU	PFAHL	
DESVOYES	HARROIS	MEHU	PROVENCE	

RESULTAT : Motion refusée

Fin de l'Assemblée Générale

L'assemblée Générale se termine à 22:20