

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

Saint-Nom, le 13 nov 2017

Madame, Monsieur,

Le Conseil de l'Association Syndicale libre du Domaine de la Fontaine vous informe que l'Assemblée Générale aura lieu le **jeudi 07 décembre 2017**, de 19h30 à 22h30, à la Mairie de St Nom la Bretèche.

Si vous ne pouvez pas être présent, faites-vous représenter en utilisant le pouvoir joint en annexe à cette convocation.

Nous vous prions d'être présents dès 19h30, la salle devant être libérée à 22h30.

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1. Généralités et rappels
2. Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2016 au 30/09/2017 et projets 2017/2018
3. Compte d'Exploitation
4. Bilan au 30/09/2017
5. Examen et mise au vote des motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale
6. Questions - Réponses sur les sujets soumis au moins 8 jours avant la date de l'AG. Ces sujets doivent donc nous parvenir avant le 25 novembre 2017. Ils ne sont pas soumis à un vote.
7. Fin de l'Assemblée Générale – suivie d'un pot de l'amitié.

Pour les utilisateurs du Pouvoir (annexe)

Afin de faciliter l'exécution de vos directives et pour éviter des contestations ultérieures, nous vous suggérons de cocher, sur votre pouvoir, la réponse que vous donnez à chaque motion. Si vous ne donnez pas de réponse, votre mandataire votera pour vous.

Maurice GUINAMARD
Président du Conseil Syndical
01 34 62 80 02
mauriceguinamard@free.fr

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

1. Généralités et rappels

Inscription de notre ASL au « Registre national d'immatriculation des copropriétés »

Le décret n°2016-1167 conditionnant l'entrée en vigueur de l'obligation d'immatriculation des syndicats de copropriétaires des immeubles à destination totale ou partielle d'habitation est paru. Nous avons jusqu'à fin 2017 pour inscrire notre ASL.

Utilisation des appareils de jardin à moteur :

Arrêté municipal du 19 juillet 1994 et ses additifs du 2/6/97 et 5/5/99 :

" L'usage des tondeuses à gazon, souffleuses, scies à moteur, tronçonneuses et tout appareil à moteur est autorisé sur le territoire de la commune :

- du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h30
- les samedis non fériés de 09h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
- les jours fériés hors dimanche de 10h00 à 12h00

Pas de tondeuse ni d'appareil à moteur le dimanche.

Les propriétaires doivent en informer toute personne employée pour des travaux de jardinage.

Dépôt des poubelles et végétaux :

Pour l'agrément de tous, nous rappelons que les poubelles et les végétaux doivent être déposés sur les trottoirs au plus tôt la veille du ramassage, à 18h00.

Il est par ailleurs de plus en plus fréquent que les sacs poubelles soient déchiquetés par les chats, les chiens et les oiseaux. Ceci a pour conséquence des détritiques jonchant les trottoirs et chaussées. La propreté et le standing du domaine sont donc mis à mal. Pour éviter ce désagrément nous suggérons aux résidents d'utiliser des poubelles rigides munies d'un couvercle.

Avant un départ en vacances, NE DEPOSEZ PAS VOS POUBELLES près de la petite poubelle communale située à l'entrée du Domaine, rue Colette. Ce genre d'incivilité n'est malheureusement pas rare et crée souvent une zone de pollution à l'entrée de notre résidence !!

Tennis :

Afin de préserver durablement le revêtement des courts, il est demandé aux joueurs de porter des chaussures de tennis dont les semelles ne laissent pas de trace au sol. D'autre part, l'usage de tricycles, voitures à pédales (fait malheureusement constaté), rollers, etc. est de nature à détériorer le revêtement et est interdit sur les courts.

Élagage des arbres privés :

De nombreux copropriétaires se plaignent que les arbres de leurs voisins étant devenus très hauts (certains dépassent 15m !) leur créent énormément d'ombre.

En outre, ces grands arbres peuvent se révéler néfastes aux constructions et aux routes du Domaine : une règle générale de sagesse est que la distance d'un arbre par rapport aux fondations les plus proches ne doit pas être inférieure à sa hauteur (ou 1.5 fois sa hauteur s'il s'agit d'une haie).

Voici quelques rappels sur les hauteurs limites des végétaux, suivant notre Cahier des Charges

Article 11 : Les haies végétales ne devront jamais dépasser 1.80 mètre de hauteur

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

Article 12 : Sauf ce qui est dit en l'Article 11, aucune plantation ne pourra être faite à moins de 2 mètres de la ligne séparative pour les arbres dont la hauteur dépasse 2 mètres et à moins de 0.5 mètres pour les autres plantations.

Notre Cahier des Charges est en accord sur ces points avec le code civil.

En dehors de ces règlements, ce sont le bon sens et les relations de bon voisinage qui devront guider chacun pour maîtriser la taille de ses arbres – ou éventuellement abattre les sujets trop envahissants.

Abreuvoir :

Les travaux de curage de la vase par la Mairie en 2016 ont amélioré l'état sanitaire de l'abreuvoir. Il n'y a pas eu de pollution aux algues cette année.

Des nénuphars donnés par un habitant de St-Nom commencent à se développer et des poissons (essentiellement poissons rouges) prolifèrent à nouveau.

Un problème reste toujours la faible arrivée d'eau claire et la présence fréquente de chlore dans cette arrivée qui devrait normalement être uniquement de l'eau pluviale.

Rappel : lorsque vous faites démousser votre toit, demandez des produits sans chlore !

Voisins Vigilants :

Le site www.voisinsvigilants.org permet de vous inscrire sur une communauté de voisins vigilants, ou d'en créer une avec vos voisins proches. Idéalement, un groupe comprend 10 à 12 maisons avec un référent.

Cette plateforme de communication vous permettra de faire vivre la bienveillance entre voisins et de réduire de 40% le risque de cambriolage dans votre quartier (système d'alerte par SMS et mail, signalétique dissuasive, partenariat avec les forces de l'ordre ...)

Il existe actuellement 5 groupes de Voisins Vigilants dans notre résidence :

- Verlaine DLF (référent M. C Cau-Gervais)
- Baudelaire DLF (référent M. Bailleul)
- Colette sud DLF (référent M. Moreau)
- G Apollinaire DLF (référent M. Guinamard)
- Rte de Ste Gemme DLF (Référente P. Burg)

Adresse du site Internet du Domaine : www.domainedelafontaine.org

Il est rappelé que le site du Domaine, qui est géré par Michel Harrois, permet de consulter :

- les convocations et les comptes-rendus de toutes les assemblées générales depuis 2003
- les Statuts de l'Association Syndicale et le Cahier des Charges
- les documents administratifs confidentiels à remplir par les nouveaux propriétaires
- le carnet d'entretien du Domaine
- les Règlements du Tennis et de la Piscine

2. Rapport d'Activités du Conseil Syndical 2016/2017 et projets 2017/2018

Tennis

Réalisations 2016/2017

- Néant

Prévisions 2017/2018

- Consolidation de la porte d'accès par la pose et le scellement d'une jambe de force – 1 260 €

Piscine

Réalisations 2016/2017

Les travaux

- Entretien de la charpente de l'auvent (deux couches de lasure).
- Peinture des trois fenêtres du club house.
- Sécurisation de l'alimentation en eau : remplacement des vannes et tuyaux en PVC par du matériel métallique.
- Modification du système de régulation chlore et PH du grand bassin.

La fréquentation en 2017

La saison 2017 a débuté le 1^{er} juin pour se terminer le dimanche 24 septembre. La fréquentation a été particulièrement faible en août (beaucoup de résidents absents) et en septembre (temps frais et pluvieux).

SAISON 2014	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Total
Nombre d'entrées	289	945	922	433	320	2909
Moyenne jour	19	32	30	13	23	
Maximum du mois	75	102	92	37	56	
SAISON 2015	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Total
Nombre d'entrées	301	1228	1514	957	110	4110
Moyenne jour	19	41	49	31	8	
Maximum du mois	58	134	232	112	22	
SAISON 2016	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Total
Nombre d'entrées	167	545	1133	1406	500	3751
Moyenne jour	9	18	36	44	45	
Maximum du mois	42	62	121	136	92	
SAISON 2017	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Total
Nombre d'entrées		1418	1083	783	190	3474
Moyenne jour		47	36	26	8	
Maximum du mois		127	101	121	32	

Les jours de piscine fermée:

Le 26 juin : défection du surveillant.

Le 11 juillet : surveillant absent : panne de voiture. Pas de remplaçant disponible.

Le 15 septembre : incident suite à confusion de produits.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

Contrôles de l'Agence Régionale de Santé (ARS78)

	Conformité physicochimique		Conformité micro biologique	
	Grand Bain	Petit Bain	Grand Bain	Petit Bain
9 juin	Oui	Oui	Oui	Oui
5 juillet	Oui	Oui	Oui	Oui
23 août	Oui	Oui	Oui	Oui
13 septembre	Oui	Oui	Oui	Oui

Hygiène

L'hygiène de notre piscine est l'affaire de tous.

Enlever ses chaussures avant d'entrer les vestiaires, prendre une douche, passer par le pédiluve contribuent à maintenir une bonne hygiène de nos bassins.

Certains viennent pieds nus ! Ils n'ont pas compris que venir sans chaussures c'est amener de la pollution dans la piscine.

Après un bain de soleil passer sous la douche pour enlever la transpiration évitera que celle-ci se retrouve dans l'eau de baignade.

Le plus grand nombre d'entre nous observe ces quelques règles.

Pour les autres pensez-y en 2018.

Rappel : La piscine n'est pas surveillée

Les pompiers sont employés par l'A.S.L. en tant que surveillant de piscine. Leur mission ne prévoit pas la surveillance de la baignade. Ils n'ont d'ailleurs pas tous la qualification exigée pour cela.

Leur mission est la suivante :

- Faire appliquer le règlement intérieur, et notamment le contrôle des entrées (port du bracelet obligatoire) ;
- Contrôler au moins deux fois par jour la qualité de l'eau et procéder aux ajustements si nécessaire ;
- Effectuer le nettoyage des bassins ;
- S'assurer du bon fonctionnement des installations ;
- Effectuer quotidiennement le nettoyage des locaux.

La baignade n'étant pas officiellement surveillée, nous vous rappelons un point important, l'article 2 du règlement intérieur :

- Les personnes majeures accèdent à la piscine sous leur entière responsabilité.
- Les enfants mineurs sont toujours placés sous la responsabilité de leurs parents.
- Les enfants de moins de 8 ans doivent être accompagnés d'un adulte (18 ans et plus).

Prévisions 2017/2018

Prévisions d'ouverture :

Du 1er juin au 31 août : 12h00 - 20h30 (du lundi au vendredi).
11h00 - 19h30 (les samedis, dimanches et jours fériés).

Du 1er au 9 sept: 12h00 - 20h00 (tous les jours de la semaine).

Du 10 au 23 septembre 12h00 - 19h00 (tous les jours de la semaine).

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

Ce qui est prévu

- Changement des bracelets
- Remplacement des deux ballons de production d'eau chaude (30 ans) pour les douches avec pose de vannes pour permettre le prélèvement d'eau en fond de ballons, demandée par ARS78 dans le cadre du dépistage de la légionellose. 5 794 €

Peintures du mobilier urbain

Réalisations 2016/2017 : Néant

Prévisions 2017/2018 :

- Peinture des barrières rue Colette et rue Jules Laforgue – 735 €
- Peinture lasure des six bancs sur les placettes - 1386 €
- Décapage et peinture de 23 lampadaires – 4 419 €

Espaces verts

Réalisations 2016/2017

- poursuite de l'entretien des espaces verts par Del Pozo (16 763 €)
- abattage de 4 arbres morts dans le ru (844 €)
- élagage de 5 érables rue Daudet (1 951 €)
- réfection de la pelouse entre rue Colette et abreuvoir et pose de poteaux anti-stationnement (2 028€)
- 1 sac de terreau (15€)

Coût global : 21 600 €

Prévisions 2017/2018

- poursuite de l'entretien des espaces verts par Del Pozo (17 600 €)
- élagage des arbres du ru (coût inclus dans le forfait Del Pozo)
- poursuite du programme de plantations / élagage (budget 5 000€)

Budget global : 22 600 €

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

Éclairage des rues

Réalisations 2016/2017

Il n'y a pas eu d'intervention de la société Alves au titre du contrat d'entretien à la demande.

Remplacement de 19 ampoules.

Reconstitution du stock d'ampoules : 30 ampoules Sodium : 229 €TTC (achat sur internet)

Prévisions 2017/2018

Poursuite de l'entretien à la demande sur base horaire avec ALVES. Budget : 550 €

Reconstitution du stock de transformateurs : 500 €

Provision pour réparations exceptionnelles (changements de mats et/ou lanternes) : 1 500 €

Travaux de voirie

Réalisations 2016/2017 :

Un balayage des rues a été effectué en fin d'hiver 2016-2017 – coût : 1 422 €

Petits travaux de réparations locales de voiries 15, rue Colette – 3, rue Verlaine – angle Colette / 1, rue Mallarmé – 9, impasse Mallarmé – rue Daudet réparation d'un tampon télécom – coût : 4 343 €

Prévisions 2017/2018 :

Petits travaux de réparations locales de voiries - Budget 3 000 €

Réfection du panneau d'entrée de la résidence + 2 panneaux de rues - Budget 1 000€

Balayage des rues en fin d'hiver. Budget 1 400 €

Lancement d'une pré-consultation pour réfection des routes.

Sécurité dans le Domaine

Cette année, de très nombreux vols sur des BMW sont à déplorer (surtout vols de GPS)

Un habitant de la rue Colette a subi 3 vols successifs de GPS sur la même voiture !

Les autres vols (hors GPS) n'ont pas augmenté par rapport aux autres années : 1 vol de vélos – quelques intrusions de nuit, certains sans vol, grâce à la présence d'un système d'alarme individuel.

Michel Moreau a pris contact avec la gendarmerie et avec le responsable sécurité au Pré-St-Nom pour analyser les diverses possibilités. Voici donc l'analyse des moyens possibles pour améliorer la sécurité à l'intérieur de la résidence

1 – Installation de 4 caméras suivant expérience du Pré-St-Nom

2 caméras à l'entrée principale du Domaine (carrefour chemin de l'abreuvoir / rue Colette)

1 caméra en bas de la rue Rimbaut

1 caméra à l'entrée de la rue Daudet

Ces caméras seraient achetées et installées par notre ASL, puis cédées à la mairie qui assurerait l'entretien et la gestion de ces caméras dans le cadre de la sécurité globale de la commune.

Total du coût prévisionnel d'installation de ces 4 caméras : **40 000€** (soit en moyenne 10 000 € / caméra)

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

En fait, d'après la Gendarmerie de Noisy, « il n'y a pas de solution miracle ». On pourrait, suivant les recommandations de la Gendarmerie, en complément aux caméras, fermer les chemins (Apollinaire – Laforgue - Verlaine – Mallarmé depuis l'abreuvoir) par des barrières ou des portes avec serrures.

A discuter, car ces chemins sont empruntés par de nombreux jeunes se rendant à l'école ou à l'espace culturel, sans parler de la gêne pour les habitants du Domaine de La Fontaine.

2 – Laisser à chaque propriétaire le soin d'assurer sa propre sécurité par les moyens modernes de prévention des vols.

Versement des charges

Les charges sont dues trimestriellement, le 10 du premier mois de chaque trimestre. **Il n'y a pas d'autre appel de charges que celui inclus dans le compte rendu de l'Assemblée Générale ordinaire**

Pour simplifier la gestion des règlements, il est souhaitable que les propriétaires optent pour le prélèvement automatique (formulaire disponible sur le site du Domaine ou à demander à M. Guinamard 01.34.62.80.02)

Important : Changement de RIB / IBAN. Lorsque vous nous signalez un changement de RIB pour les prélèvements, il vous faut aussi impérativement prévenir votre banque de cette nouvelle autorisation de prélèvement. Faute de quoi, la banque facture à l'ASL 16€ par prélèvement rejeté.

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

3. Compte d'exploitation

(En Euros)	Réel 2015-16	Budget 2016-17	Réel 2016-17	Budget 2017-18
Produits				
Total "charges collectées"	139 750	140 400	140 400	142 350
Plus values + produits financiers	3 233	2 900	1 856	1 900
Autres ressources	100	0	50	0
Total produits	143 083	143 300	142 306	144 250
Charges d'exploitation				
Administration générale				
Coûts Assemblées Générales	930	835	598	875
Assurances	1 603	1 670	1 673	1 700
Taxe Foncière + Taxe Habitation	4 826	5 170	4 958	5 100
Fournitures & frais divers	66	100	70	80
Total administration générale	7 425	7 775	7 299	7 755
Espaces verts & voirie				
Contrat d'entretien des espaces verts	16 378	16 624	16 763	17 600
Plantations élagages	5 236	7 000	4 838	5 000
Electricité pour l'éclairage	3 592	3 930	3 867	4 000
Entretien lampadaires	2 202	1 000	229	5 469
Remplacement lampadaires	805	1 000	0	1 500
Entretien voirie (sablage, réparations,...)	1 422	6 400	5 765	5 400
Entretien mobilier urbain	0	0	0	2 121
Total terrain & voirie	29 635	35 954	31 462	41 090
Entretien tennis	6 052	50	14	1 260
Piscine & club house				
Salaires et charges sociales des surveillants	28 096	28 115	26 561	27 740
Eau, électricité & téléphone	9 441	10 010	8 271	10 000
Entretien & travaux piscine	15 017	17 185	15 478	19 021
Total piscine & club house	52 554	55 310	50 310	56 761
Frais financiers	0	0	4	0
Total charges d'exploitation	95 666	99 089	89 087	106 866
Résultat d'exploitation	47 417	44 211	53 219	37 384
Gros travaux	0	0	0	0
Résultat net	47 417	44 211	53 219	37 384

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

4. Bilan au 30 septembre 2017

ACTIF	Réal au 30/09/2017	PASSIF	Réal au 30/09/2017
Immobilisations Nettes	0	Apport initial et réserves	444 016
Stock		Cautions reçues (4 locataires)	520
Champagne (12 bouteilles)	176	Charges encaissées d'avance, 4 maisons	1 080
Copropriétaires		Charges à payer	
Brunie - Succession Gauthier	405	Charges sociales	5 395
Banque (Société Générale)		Taxes foncière & habitation	4 952
Livret A	77 073	Electricité piscine	1 245
Compte à terme	428 528	Factures à recevoir	2 833
Compte sur Livret	7 000	Autres fournisseurs	475
Compte de dépôt	253	Total charges à payer	14 900
Total banque	512 854	Bénéfice cumulé sur l'exercice (avant affectation)	53 219
Caisse	300		
Total actif	513 735	Total passif	513 735

5. Motions soumises à l'approbation de l'AG du 07 déc 2017

Majorités requises pour les motions présentées à cette AG :

Motions « Révision 1 des Statuts » et « Cession à Mr. Godet »: « les décisions seront prises par les propriétaires détenant les 2/3 des fonds et les 2/3 des voix (voir article DIX parag. 4 des statuts). Il faudra donc $130 \times 2/3 = 87$ OUI pour cette motion.

Toutes les autres motions : majorité simple (voir article DIX parag. 1 des statuts).

Rappel : seuls les votes « pour » et « contre » seront pris en compte pour déterminer la majorité. Les abstentions sont considérées comme non votants.

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 ?

Motion B. Rapport financier

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

Explications : voir le Compte d'Exploitation 2016/2017 et le Bilan au 30-09-2017

Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation du bénéfice d'exploitation de 2016/2017 (53 219 €) en augmentation de nos réserves ?

Motion D. Budget prévisionnel 2017/2018

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel d'exploitation 2017/2018 ci-joint ? Voir le rapport compte d'exploitation, dernière colonne de droite (Budget 2017/2018)

Motion E. Charges Trimestrielles

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le montant des charges trimestrielles normales de fonctionnement de 275 € par trimestre pour les échéances de l'année 2018 (janvier, avril, juillet, octobre) ?

-

Motions F1 et F2 : Election de 2 membres du Conseil Syndical

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

	Début mandat	Fin mandat	Remarques
Michel MOREAU	2016	2019	
Catherine GONNEAU	2016	2019	
Maurice GUINAMARD	2015	2018	
Olivier BRUAS	2015	2018	
Henri PFAHL	2014	2017	poste 1 à pourvoir – se représente
Marc PROVENCE	2014	2017	poste 2 à pourvoir – se représente

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.

t

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

Motion - Révision 1 des Statuts de l'ASL

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle la révision des Statuts suivant révision 1 du 07 décembre 2017 ? (Texte consultable sur le site du Domaine : www.domainedelafontaine.org)

Explications : Les anciens Statuts du Domaine de La Fontaine datent de l'origine de la résidence (1983) et doivent être révisés, suivant la recommandation très forte des Services Publics de mettre à jour tous Statuts anciens (le Pré Saint Nom et toutes les résidences de St-Nom de taille et d'âge similaires à la nôtre l'ont déjà fait)

Buts de cette révision des Statuts :

- mise en conformité avec les lois en vigueur
- suppression des références au promoteur Bréguet, société par ailleurs dissoute.
- précisions sur les modalités de fonctionnement
- extension des l'objet de l'ASL au cas d'une acquisition ou d'une cession d'équipement commun (article 6)
- mise en cohérence des pouvoirs du Conseil Syndical avec l'objet de l'ASL (article 21)
- Règles de Majorité aux votes : ajout du cas d'un projet de distraction ou de réintégration d'un lot privatif
- Ajout du paragraphe « Distraction » (obligation légale d'inclure ce cas dans les Statuts). Les conditions sont telles que ce cas ne pourrait se produire que si la piscine et les tennis venaient à fermer définitivement (voir article 30)

Motion - Cession à Mr Godet de sa montée de garage – 16, rue Verlaine

Question : L'Assemblée Générale autorise-t-elle l'ASL :

- à engager la cession de la montée de garage du 16, rue Verlaine au propriétaire de la parcelle AI71 (M. Godet, 16, rue Verlaine)
- à déléguer au Conseil Syndical la définition du prix de cession
- à déléguer au Conseil Syndical le soin de modifier les annexes 1 et 2 des Statuts révision 1 pour faire figurer cette cession



Explications : Depuis l'origine du Domaine (1983), la montée de garage de 2 maisons (dont celle du 16, rue Verlaine) sont indiquées sur le plan cadastral comme faisant partie de la rue Verlaine (lot AI249), propriété de notre ASL.

Ceci est une aberration, toutes les autres montées de garage, lorsqu'il y en a, sont privatives.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

M. Godet souhaite régulariser cette anomalie.

La cession porterait sur la montée de garage du 16, rue Verlaine hors bande de 1m sous la quelle passent des câbles électriques (voir photo ci-dessus – hors bande de 1m depuis les autobloquants de la placette), sous réserve de l'approbation des autorités administratives.

Tous les frais associés à cette cession (géomètre, actes notariés ...) seront à la charge de l'acquéreur.

Les frais à la charge de l'ASL seront ceux liés au nouveau tirage des annexes 1 et 2 des Statuts

Le produit de la cession sera affecté par l'ASL à la « réserve pour travaux)

Motion Tréguier - Projet de réalisation d'un portail coulissant avec muret - Maison de type Frène au 13, rue Stéphane Mallarmé

Question : l'Assemblée Générale accepte-t-elle la réalisation d'un portail coulissant avec muret au 13 rue Stéphane Mallarmé, TREGUIER ?

Description :

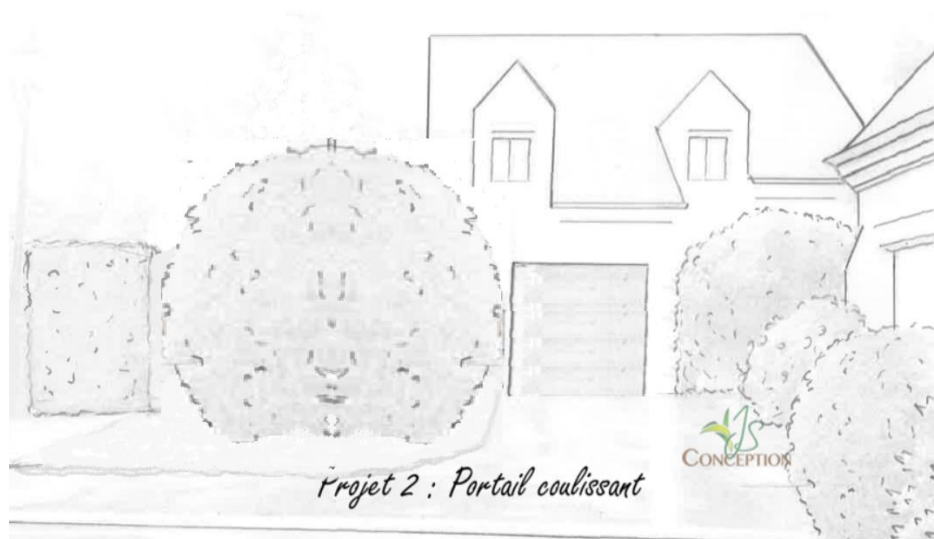
- Suppression d'un massif
- Réalisation d'un petit muret – conforme aux exigences du Cahier des Charges
- Mise en place d'un portail coulissant en respect des règles de co-propriété

Motivation :

- Suppression d'un massif occultant l'éclairage de la place
- Sécuriser l'accès au jardin et à la maison par la mise en place d'un portail coulissant
- Faciliter la sortie du garage

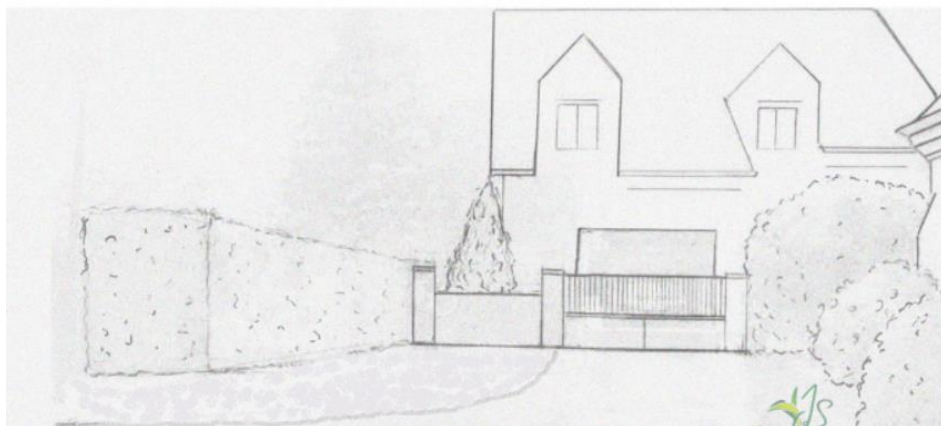
Accord des voisins :

Les voisins (8, 11, 15 et 17 placette Mallarmé) ont donné leur accord sur ce projet.



Avant

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017



Après

Motion LANCELEUR – ROUSSEAU - Création d'une ouverture pour une fenêtre dans une maison « Frêne » au n°8 rue Colette, parcelle A127.

Question : l'Assemblée Générale accepte-t-elle la création d'une fenêtre dans une maison de type « Frêne » au n°8 rue Colette, chez Mr Lanceleur et Mme Rousseau ?

Descriptif :

- Fenêtre 60 x 100 cm



Plan cadastral (parcelle A127 – 8,rue Colette)



Vue depuis le jardin montrant la fenêtre

- Aucun voisin n'a de vue directe sur cette fenêtre ajoutée. Néanmoins, Mr et Mme Johnson, au 10 rue Colette – parcelle A128, ont écrit qu'ils n'avaient pas d'objection à ce projet.

t

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 07 décembre 2017

POUVOIR

Je soussigné NOM :

PRENOM :

Propriétaire de la maison située au78860 St Nom la Bretèche

Constitue pour mandataire : NOM..... PRENOM.....

à l'effet de me représenter à **l'Assemblée Générale qui aura lieu le jeudi 07 décembre 2017** 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, et de 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 2017 Signature (précédée de la mention « *Lu et approuvé* »)

MOTION	Résumé de la motion	Cochez les cases		
		OUI	NON	Absten- tion
A	Compte rendu d'activité de l'exercice écoulé			
B	Rapport Financier exercice passé			
C	Affectation du résultat net d'Exploitation			
D	Budget Prévisionnel 2017/2018			
E	Charges Trimestrielles de fonctionnement			
F1	Élection d'un membre du Conseil Syndical (1/2)			
F2	Élection d'un membre du Conseil Syndical (2/2)			
Révision 1 des Statuts	Révision des Statuts de l'ASL			
Cession à M. Godet	Cession à M. Godet de sa montée de garage			
Tréguier	Réalisation d'un portail coulissant avec muret			
Lanceleur-Rousseau	Ajout d'une fenêtre 60 x 100 cm côté jardin			