

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019

Début de l'AG à 19h45

Fin de l'AG à 22h20

Nombre de présents ou représentés à cette Assemblée Générale : 82

BAILLEUL	CROMBEZ	GODET	MAIRE	RIES
BARBA	DELOS	GUINAMARD	MARTINEAU	SCHUBERT
BERETTI	DE MONTGOLFIER	HARROIS	MARTINET	SCHUTZE
BERTRAND JEUDY	DENARIE	HAUDIQUET	MEHU	SCI ELISANDRE / GERANT
BESCOND	DESGRANGES	HENRY	METENIER	SENECHAUT
BESSETTE	DESMOTTES	HOUSSIN	MOREAU	SUGDEN
BRUAS	DESVOYES	JACQUET	MORTON	TANGUY
BURG	DI PAOLO	JAEG	NIVET	TARANDO
CARRON	DORNE	JAFFRE	ORLUC	TIERCELIN
CASSIN	DUPONT	JOHNSON	PACAUD	VALIERE
CAU-GERVAIS	EURIEULT	KHOSLA	PARIS	VANHOVE - LESURE
CEZANNE	FELIX - LAUNAY	LACOMBE	PARRY JP	VENENCIE
CHARLES MARIE-CLAUDE	FLORENT	LAROCHE-BRICHARD	PERRIER	VEYRAT
CHARLES MICHEL	FOURNIER	LEFORT	PFAHL	WINTER
CHAVELAS	GAUDERLOT	LEGRAND	PLATHEY	
CLAUDE	GAULTIER	LE GUERNIC	PROVENCE	
CROLY-LABOURDETTE	GLORIEUX	LEPLATRE	RAOUL	

Nombre d'absents et non représentés à cette Assemblée Générale : 48

ABI CHANINE-GAULIN	DAVOUST	GONCE	LOUVET	SAFADI
BESSIERE	DEGOY	GORSE	MALASKI-LACROIX	SEGRERA
BESSIERES	DELIGNY	KAMA-SIGLIANO	MATTHEWS	SOUGEY
BOUBERT	DES COURTILS	LACROIX-BRIGAND	MELLOUL	THOMAS
BOUCHEZ	DREVN	LAIGNEAU	MOINE	TREGUIER-FILLIETTE
BOUTONNET J.	DUCLAUX - MEIGNAN	LANCELEUR/ROUSSEAU	MOREL	WHATLEY
BOUTONNET P.	DUPIN	LASCOUX	NOYON	ZAJAC
BRUNIE/SUCC.GAUTHIER	FAVIER	LASSALLE	PORTE	ZUR BRÜGGE
COHN / BERNARD	FORTIN	LONDICHE	ROULOT	
COMMANDRE	FORTIN F.	LORENZO-VALMASEDA	ROUXEL	

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1. Généralités et rappels
2. Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2018 au 30/09/2019 et projets 2019/2020
3. Compte d'Exploitation
4. Bilan au 30/09/2019
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 06 décembre 2019. Ils ne sont pas soumis à un vote.
7. Fin de l'Assemblée Générale – suivie d'un pot de l'amitié.

1. Généralités et rappels

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 débris 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.

Élagage des arbres privés :

(voir Convocation à l'AG)

Vente par l'ASL à M. Godet, 16 rue Verlaine, de sa montée de garage:

Cette vente a eu lieu le 4 déc. 2019. La surface cédée est de 44m² et le prix de vente 800€

Voisins Vigilants :

(voir Convocation à l'AG)

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

2. Rapport d'Activités du Conseil Syndical 2018/2019 et projets 2019/2020

Voir Convocation à l'AG

Rappel des horaires d'ouverture de la piscine

Du 30 mai au 31 août : 12h00 - 20h30 (du lundi au vendredi).
11h00 - 19h30 (les samedis, dimanches et jours fériés).

Du 1er au 6 sept: 12h00 - 20h00 (du lundi au vendredi).
11h00 - 19h00 (samedi et dimanche)

Du 7 au 13 septembre 12h00 - 19h00 (tous les jours).

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019

Travaux de voirie

Réalisations 2018/2019 :

Un balayage des rues a été effectué en fin d'hiver 2018-2019 – coût : 1 577 €

Finalisation de l'appel d'offres pour réfection des routes par Pierre Desvoyes : voir les 2 Motions « ROUTES »

Prévisions 2019/2020 :

Balayage des rues en fin d'hiver : n'aura pas lieu cette année pour cause de réfection complète des routes (sauf si Motion(s) Routes non approuvée(s) – dans ce cas 1.600€ sont à prévoir)

Curage et Inspection caméra des égouts

Le curage et l'inspection caméra des égouts par la société Suez (opération nécessaire avant les travaux de réfection des routes) a commencé le 8 décembre et se déroulera jusqu'au 20 décembre (coût 10.100 €). Nous recevrons le rapport d'inspection la dernière semaine de janvier 2020. Il est précisé que la commande de réfection des routes ne pourra pas être passée avant la réception de ce rapport.

Le Conseil Syndical informera les copropriétaires des résultats de l'inspection caméra des égouts dès réception du rapport de l'entreprise d'inspection.

Une étude sera réalisée en concertation avec la Mairie(*) si des travaux importants s'avèrent nécessaires et les conclusions en seront présentées en Assemblée Générale Extraordinaire.

** A noter que les égouts eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP) appartiennent pour environ 50 % à notre ASL et pour 50 % à la commune de St-Nom.*

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

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019

3. Compte d'exploitation (en Euros)

(En Euros)	Réal 2017-18	Budget 2018-19	Réal 2018-19	Budget 2019-20
Produits				
Total "charges collectées"	142 350	143 000	143 000	143 000
Plus-values + produits financiers	2 576	2 000	2 269	900
Autres ressources	0	0	0	800
Total produits	144 926	145 000	145 269	144 700
Charges d'exploitation				
Administration générale				
Coûts Assemblées Générales	740	875	574	675
Assurances	1 739	1 800	1 918	2 015
Taxe Foncière + Taxe Habitation	5 131	5 300	5 189	5 300
Fournitures & frais divers	129	100	116	200
Total administration générale	7 739	8 075	7 797	8 190
Espaces verts & voirie				
Contrat d'entretien des espaces verts	17 644	18 040	18 932	20 302
Plantations élagages	2 992	10 000	5 160	11 212
Electricité pour l'éclairage	3 952	4 070	4 011	4 070
Entretien lampadaires	5 677	4 850	1 646	5 020
Remplacement lampadaires	0	1 500	0	1 500
Entretien voirie (sablage, réparations, ...)	3 260	1 400	1 595	11 000
Entretien mobilier urbain	1 386	0	0	0
Total terrain & voirie	34 911	39 860	31 344	53 104
Entretien tennis	2 511	500	36	0
Piscine & club house				
Salaires et charges sociales des surveillants	26 256	27 370	25 189	25 208
Eau, électricité & téléphone	8 571	10 000	10 720	10 100
Entretien & travaux piscine	18 408	20 877	16 562	16 979
Total piscine & club house	53 235	58 247	52 471	52 287
Frais financiers	2	0	0	0
Total charges d'exploitation	98 398	106 682	91 648	113 581
Résultat d'exploitation	46 528	38 318	53 621	31 119
Gros travaux	0	0	0	585 000
Résultat net	46 528	38 318	53 621	-553 881

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019

4. Bilan au 30/09/2019 (en Euros)

ACTIF	Réel au 30/09/2019	PASSIF	Réel au 30/09/2019
Immobilisations Nettes	0	Apport initial et réserves	543 763
Stock champagne, 5 bouteilles	60	Cautions reçues (5 locataires)	770
Acompte SNB Peinture	1 268	Charges encaissées d'avance, 3 maisons	275
Copropriétaires		Charges à payer	
Brunie, succession Gautier	2 600	Charges salariales	4 900
Banque		Taxes foncière et habitation	5 189
Livret A Société Générale	78 234	Eau & électricité piscine	2 425
Compte à terme / Société Générale	513 871	Salle pour AG	475
Compte sur Livret / Société Générale	15 000	Autres fournisseurs	678
Compte de dépôt / Société Générale	763	Total charges à payer	13 667
Total banque	607 868	Bénéfice cumulé sur l'exercice (avant affectation)	53 621
Caisse	300		
Total actif	612 096	Total passif	612 096

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019

5. Motions soumises à l'approbation de l'AG du 13 déc 2019

Majorités requises pour les motions présentées à cette AG :

Pour toutes les motions proposées : 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 ?

Résultat : *Approuvé à l'unanimité*

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 2018/2019 et le Bilan au 30-09-2019

Résultat : *Approuvé à l'unanimité*

Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation du bénéfice d'exploitation de 2018/2019 (53 621 €) en augmentation de nos réserves ?

Résultat : *Approuvé à l'unanimité*

Motion D. Budget prévisionnel 2019/2020

Remarque : Le budget prévisionnel 2019/2020 a été établi dans l'hypothèse d'une acceptation par l'AG de la motion « REFECTION DES ROUTES » (485 000€) et « OPTION COMPLEMENTAIRE ROUTES » (100 000€) et d'une réalisation en 2020. Si l'AG ne votait pas la motion Réfection des routes, Le Budget global serait réduit en dépenses de 585 000€, et augmenté des frais de balayage des routes (1 600€) – soit une baisse nette de 583 400€.

Si seule l'Option Complémentaire Routes n'était pas votée, la baisse du budget serait de 100 000€.

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel d'exploitation 2019/2020 ci-joint ? (Voir néanmoins remarque ci-dessus)

Voir le Compte d'Exploitation, dernière colonne de droite (Budget 2019/2020)

Résultat : *Approuvé à l'unanimité*

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 2019 2020 (janvier, avril, juillet, octobre) ?

Résultat : *Approuvé à l'unanimité*

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019

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	se représente – pas d'autre candidat
Dominique MEHU	2018	2019	se représente – pas d'autre candidat
Maurice GUINAMARD	2018	2021	
Olivier BRUAS	2018	2021	
Henri PFAHL	2017	2020	
Marc PROVENCE	2017	2020	

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.

Résultat : *Michel MOREAU et Dominique MEHU réélus à l'unanimité*

Motion G : REFECTION des ROUTES proposée par le Conseil Syndical

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle la réalisation de travaux de voirie sur l'ensemble des routes privées du Domaine de la Fontaine ? Ils consisteront essentiellement en :

- Remplacement de toutes les bordures de trottoir « côté trottoir »
- Remplacement des bordures « côté jardin » dans les zones de giration
- Réfection du revêtement en enrobé de tous les trottoirs
- Réfection du revêtement en enrobé de toutes les rues
- Remise à niveau des surfaces affaissées d'autobloquants
- Réfection des 2 chemins Baudelaire et Apollinaire

Le Conseil Syndical informera les copropriétaires des résultats de l'inspection caméra des égouts dès réception du rapport de l'entreprise d'inspection.

Une étude sera réalisée en concertation avec la Mairie(*) si des travaux importants s'avèrent nécessaires et les conclusions en seront présentées en Assemblée Générale Extraordinaire.

** A noter que les égouts eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP) appartiennent pour environ 50 % à notre ASL et pour 50 % à la commune de St-Nom.*

Résultat : *Motion approuvée à la majorité simple (1 abstention, 10 NON, 71 OUI)*

Abstentions :
JAEG

NON :

CLAUDE
CROMBEZ

DE MONTGOLFIER
DORNE

DUPONT
KHOSLA

LAROCHE-BRICHARD
MARTINET

PACAUD
WINTER

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019

Motion H : OPTION COMPLEMENTAIRE « ROUTES » proposée par le Conseil Syndical

Question : En complément de la Motion ROUTES, si elle est acceptée, l'Assemblée Générale approuve-t-elle le remplacement des bordures « côté jardins » ?

Le montant total de ces travaux complémentaires, est estimé à 100.000 euros.

Remarque : Les bordures très abimées « côté jardin » (essentiellement celles dans les virages) font déjà partie de la Motion Réfection des Routes et seront remplacées dans le cadre de cette dernière Motion. Seules les parties non abimées font partie de l'OPTION. En cas de rejet de cette OPTION par l'AG, le Conseil Syndical pourra envisager un nettoyage au karcher de ces bordures non remplacées

Résultat : Motion approuvée à la majorité simple (2 abstentions, 26 NON, 54 OUI)

Les abstentions :

JAEG LACOMBE

Les NON :

BESCOND	DESGRANGES	GUINAMARD	MARTINEAU	SCI ELIS./JEUDY
BURG	DESVOYES	HAUDIQUET	MARTINET	TARANDO
CHARLES M.-C.	DORNE	JACQUET	NIVET WINTER	
CHARLES MICHEL	DUPONT	KHOSLA	PACAUD	
CROMBEZ	EURIEULT	LAROCHE-BRICHARD	PLATHEY	
DENARIE	FLORENT	MAIRE	SCHUBERT	

Motion I : ZUR BRUGGE – Remplacement de 2 portes de garage par une seule, de largeur égale à la somme des 2 anciennes portes au 23, rue Colette (maison type Tilleul)

Remplacement des deux portes de garage par une grande porte sectionnelle avec les mêmes dimensions que l'ensemble des deux portes existantes. Le pilier entre les deux portes existantes va être éliminé. Le travail va être supervisé et contrôlé par un architecte.

Question : L'assemblée Générale accepte-t-elle le remplacement des deux portes de garage par une grande dans une maison de type « Tilleul » au n°23 rue Colette (lot 48) ?

Résultat : Motion approuvée à la majorité simple (1 abstention, 6 NON, 75 OUI)

Les abstentions : CLAUDE

Les NON :

CARRON	HARROIS	PFAHL
CHARLES M.-C.	MOREAU	PROVENCE

Motion J : ORLUC - Ajout d'une fenêtre et d'un velux dans une « Frêne » au n°7 rue Paul Verlaine, lot n°72

Résultat : Motion approuvée à la majorité simple (1 abstention, 0 NON, 81 OUI)

Les abstentions : CLAUDE

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019

Motion K : GUINAMARD – Suppression de l'entrée de service, déplacement d'une petite fenêtre et ajout d'une autre fenêtre au 12, allée Guillaume Apollinaire (Maison type Séquoia – lot 51)

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle la suppression du renforcement de l'entrée de service, le déplacement de la petite fenêtre située anciennement au fond du renforcement et l'ajout d'une petite fenêtre similaire aux autres fenêtres (60cm de large et 110cm de haut ou dimension standard la plus proche) sur une « Séquoia » au 12, allée Guillaume Apollinaire (lot 51) ?

Résultat : *Motion approuvée à la majorité simple (1 abstention, 0 NON, 81 OUI)*

Les abstentions : CLAUDE

Motion L : HENRY – Installation d'une pompe à chaleur avec une unité extérieure dans une maison « Tilleul » au 6 rue Charles Baudelaire. M. HENRY)

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle la pose d'une pompe à chaleur avec une unité extérieure dans une maison « Tilleul » au 6 rue Charles Baudelaire, M. HENRY ?

Résultat : *Motion approuvée à la majorité simple (3 abstention, 2 NON, 77 OUI)*


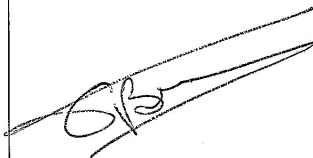


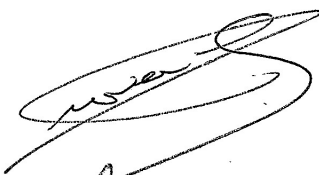
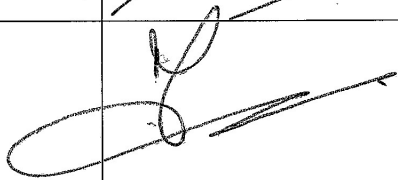
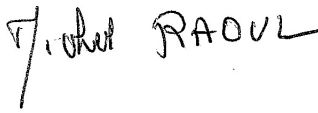
Les abstentions : BARBA LEGRAND TIERCELIN

Les NON : CLAUDE HOUSSIN

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019

DOMAINE DE LA FONTAINE
Assemblée Générale du 13 décembre 2019

Signatures à la fin de l'AG.

NOM	Fonction	Signature
Maurice GUINAMARD	Président	
Olivier BRUAS	Vice-Président	
Dominique MEHU	Secrétaire	
Trésorier	Henri PFHAL	
Marc PROVENCE		
Michel MOREAU		
 RAOUL	Scrutateur/Scrutatrice	