

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

Saint-Nom, le 05 novembre 2021

Madame, Monsieur,

Le Conseil Syndical de l'Association Syndicale libre du Domaine de la Fontaine vous informe que notre Assemblée Générale aura lieu le

Vendredi 03 décembre 2021, de 19h30 à 21h30, à la Mairie de St Nom la Bretèche.

ATTENTION, MODIFICATIONS suite aux mesures sanitaires actuelles :

- Le nombre de présents physiquement dans la salle sera limité. A ce jour, la limite est de 40 personnes. Mais les mesures sanitaires à appliquer ne seront connues que prochainement. Nous vous ferons part des éventuels changements (pass-sanitaire ? ...)
- Si la jauge est toujours de 40 personnes, seront admis en présentiel, en priorité :
 - Les 6 membres du Conseil Syndical
 - Michel Harrois, membre associé du CS chargé de l'informatique
 - Les personnes s'étant portées volontaires pour gérer la piscine
 - Les personnes ayant déposé une motion Un scrutateur
 - Une seule personne par copropriété, dans la limite de 40 personnes au total.
- Les pass-sanitaires seront vraisemblablement nécessaires (attente confirmation gouvernementale)

Les personnes souhaitant participer à l'AG en visioconférence pourront en faire la demande en cochant la case oui à la ligne **participation à la visioconférence** en bas du POUVOIR. Dans ce cas, elles recevront un mail d'invitation à participer par ZOOM à cette visio-conférence AG.

POUVOIRS - Compte tenu de l'incertitude actuelle sur les conditions sanitaires finales, nous vous incitons à remplir votre Pouvoir, AVEC INDICATION DE VOS VOTES (oui, non, abstention) pour chaque motion, ainsi que de votre mandataire, même si vous comptez participer à la visioconférence

Dans ce dernier cas, ou si vous êtes présents physiquement, vous auriez la possibilité, au cas où vous souhaiteriez changer d'avis, de modifier votre vote au cours de l'AG.

Les pouvoirs seront à déposer de préférence dans la boîte de Maurice Guinamard – 12, allée Guillaume Apollinaire – sinon à envoyer par mail à mauriceguinamard@gmail.com

Pour des raisons d'organisation, un propriétaire présent ne pourra pas présenter plus de 10 pouvoirs. A partir du 11^{ème} mandat, le mandataire concerné préviendra le mandant de l'impossibilité de recevoir son mandat et lui proposera un autre mandataire.

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1. Généralités et rappels
2. Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2020 au 30/09/2021 et projets 2021/2022
3. Compte d'Exploitation pour l'exercice 01/10/2020 / 30/09/2021
4. Bilan au 30/09/2021
5. Examen et mise au vote des motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale
6. Fin de l'Assemblée Générale
7. Questions – S'il reste du temps avant 21h30, réponses sur les sujets soumis au moins 8 jours avant la date de l'AG. Ces sujets doivent donc nous parvenir avant le 27 novembre 2021. Ils ne sont pas soumis à un vote. Une première demande a déjà été reçue : étude de la possibilité de changer le Cahier des Charges afin d'envisager la possibilité d'installer des panneaux solaires.

Maurice GUINAMARD
Président du Conseil Syndical
01 34 62 80 02

Attention, nouvelle adresse mail : mauriceguinamard@gmail.com

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

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.

Avant un départ en vacances, NE DEPOSEZ PAS VOS POUBELLES près de la petite poubelle communale située à l'entrée du Domaine, rue Colette.

Élagage des arbres privatifs :

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

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. En particulier (article 12, paragraphe. 2c du Cahier des Charges) : *Tout propriétaire peut demander que son voisin coupe les branches qui avancement au dessus de sa propriété.*

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.

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)

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

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

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

2. Rapport d'Activités du Conseil Syndical 2020/2021 et projets 2021/2022

Tennis

Réalisations 2020/2021:

- Néant

Prévisions 2021/2022 :

- Achat d'un filet et de deux sangles de filet + Provisions 500,00 €
- Peinture du court n°2 5088,00 €
- Etude de rénovation du court n°1 (Porosouple ou autre surface)
- **TOTAL** 5588,00 €

Piscine

Réalisations 2020/2021

- Remplacement de la tête de la pompe Chlore du petit bain : 306,00 €
- Remplacement de la pompe doseuse Chlore du grand bain : 688,00 €
- Suppression et enlèvement de l'adoucisseur (eau chaude des douches) 396,00€.
- Le traitement de l'eau effectué par Suez fournit depuis quelques années une eau de dureté acceptable.
- Economie dans le même temps de la mise en route/hivernage de l'adoucisseur : environ 160,00 €.
- Renouvellement des bâches en mai 2021 8609,00 €
- Cartouches et filtres 2158,00 €
- Nettoyage des locaux sanitaires situés côté pool qui ne l'avaient pas été depuis plusieurs années
- Autres frais d'exploitation 7193,00 €
- **TOTAL Entretien et travaux piscine** 19350,00 €

Nouvelle équipe Piscine :

Alain Dupont pour la gestion opérationnelle fournisseur piscine et *Jean Marc Drevon* pour les relations avec les surveillants et la communication avec les résidents.

Un grand merci à *Suzanne Ries et Karen Desmottes* (résidentes volontaires) pour leur engagement tout au long de l'été en soutien de l'équipe piscine pour la relation avec les surveillants.

La saison 2021 a eu lieu comme prévu au lieu du samedi 29 mai au dimanche 19 septembre en conservant le protocole sanitaire qui avait défini en 2020, proposé par madame *Laurence Venencie*, conformément aux recommandations de l'Agence Régionale de Santé des Yvelines (ARS78) et du ministère des sports et de la jeunesse.

Fréquentation :

Mois	Nombre d'entrée	Nombre jours	Moyenne/ jour
Mai	148	3	49
Juin	1060	30	35
Juillet	770	31	25
Août	534	30	18
Septembre	561	19	30
Total	3073	113	27

Contrôles de l'Agence Régionale de Santé (ARS78)

4 contrôles sanitaires de la qualité des eaux ont été effectués cette année

- Résultats satisfaisants ;

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

- Seule la teneur en Chlore du pédiluve a été mesurée en deçà du seuil préconisé. Nous avons donc mis en place un complément de procédure (homogénéisation du mélange eau/chlore, augmentation de la fréquence des contrôles) permettant d'obtenir un taux de chlore satisfaisant sur l'ensemble de la journée

Contrôles sanitaires

Nous venons d'être informés en octobre par l'ARS des modifications de protocole suivantes :
Les piscines d'ensemble d'habitations collectives destinées à l'usage seule des résidents (notre cas) ne sont plus soumises au contrôle sanitaire réalisé par l'ARS. L'arrêté impose la mise en place de la surveillance de la qualité de l'eau sous notre seule responsabilité. (cela implique notamment que les contrôles nécessitant l'intervention d'un labo agréé et que nous allons maintenir à la même fréquence sont organisés par nous-mêmes et non plus à la demande de l'ARS)

Hygiène

Pour maintenir la meilleure hygiène possible de notre piscine nous vous rappelons les quelques règles à respecter :

- Enlever ses chaussures avant d'entrer les vestiaires, et les déposer sur le meuble à l'entrée de la piscine prévu à cet effet
- Prendre une douche,
- Passer par le pédiluve,
- Après un bain de soleil, passer sous la douche pour éliminer la transpiration.
- Les cheveux longs doivent être relevés et attachés.

Rappel : La baignade n'est pas surveillée

Les pompiers sont employés par l'A.S.L. en tant que surveillant de piscine, mais leur mission ne prévoit pas la surveillance de la baignade. Ils n'ont d'ailleurs pas tous la qualification exigée pour cela. D'ailleurs l'article 2 du règlement de la piscine stipule :

- 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).

Leur mission est la suivante :

- Faire appliquer le règlement intérieur de la piscine, et notamment le contrôle du port du bracelet, obligatoire pendant toute la présence à la piscine ;
- 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.
- Remonter tout problème technique dès son apparition

Contrat EDF Entreprises (électricité pour la piscine)

Une partie importante des factures EDF Entreprises pour la piscine est constituée de taxes et contributions diverses indépendantes de la consommation. C'est à dire que pendant les mois de fermeture de la piscine, nous payons ces taxes, de plus en plus importantes (1400€ pour 6 mois)

Depuis 10 ans, nous avons essayé de demander des réductions, mais sachant que ces taxes sont imposées, même pour les autres fournisseurs d'énergie, EDF Entreprises a toujours fait la sourde oreille. Nous avons enfin obtenu, en accord avec EDF Entreprises, que le courant de la piscine serait coupé du 1^{er} octobre jusqu'à une date que nous choisirons (par exemple le 15 avril). Résultat : pas de taxes pendant 6.5 mois (gain 1400€) ni d'abonnement (gain 240€)

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

Prévisions 2022

Equiper la piscine d'un robot de nettoyage. La réalisation du nettoyage en nocturne permettant de gagner environ une demi-heure sur le travail quotidien à réaliser avant l'ouverture de la piscine. Après réajustement de la charge de travail des surveillants, cela permettrait de réduire la charge salariale. Le coût d'un tel appareil (ex. Marque Dolphin modèle wave50) pour un bassin de 20 m est de 2050,00 €

Le revêtement du grand bassin présente des signes d'usure.

Ces défauts de revêtement peuvent être une source de développement d'algues.

Le chiffrage de la remise en état de ce revêtement est à l'étude pour l'année prochaine.

Le premier devis réalisé est de (37 500 €). D'autres devis vont être nécessaires.

Réalisation de la maintenance préventive de la pompe du Grand bain

(dépose de la pompe, expédition chez le fournisseur, changement des roulements).

Une panne en pleine saison impliquerait environ 3 jours de fermeture. Montant des travaux 850,00 €

Remise en état (maçonnerie peinture int/ext): 1000,00€

Achat de matériels divers : 500,00 €

- Table local surveillant, Frigo

- Tuyau d'eau extérieur = diffuseur

Entretien mécanismes fermeture porte d'entrée et portail : 1000,00 €

Poignée chauffage grand bain : 150,00 €

Meuble chaussure → réparation interne domaine

Mise à disposition d'un banc supplémentaire : en stock

Renouvellement des bracelets en 2023

Total de ces dépenses : 5550,00 €

Ouverture /fermeture + Horaires

En ce qui concerne la saison 2022 nous prévoyons une ouverture le Jeudi 26 mai (Ascension) et une fermeture le dimanche 18 septembre.

Du 26 mai au 31 août : 12h00 - 20h30 (du lundi au vendredi).
11h00 - 19h30 (les samedis, dimanches et jours fériés).

Du 1er au 18 sept : 12h00 - 19h00 (du lundi au vendredi).
11h00 – 19h00 (samedi et dimanche)

Sauf contre-indication sanitaires gouvernementales, les règles COVID ne s'appliqueront plus en 2022.

Les créneaux nage 2021 seront maintenus en 2022.

- 6 personnes MAX par créneau
- En semaine :
 - 3 créneaux de 45 mn le matin
 - 2 créneaux le soir en semaine
- Le Week-end :
 - 2 créneaux le matin uniquement

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

Entretien du mobilier urbain

Réalisations 2020/2021 : Néant

Prévisions 2021/2022 : Néant

Espaces verts

Réalisations 2020/2021

Contrat Del Pozo : 1666,80 x 12 =	20001,60 €
Engazonnement suite aux travaux de voirie par la société Servent :	5916,00 €
Elagage d'érables , parking rue Colette et place Baudelaire :	792,00 €
4) Elagage de 9 érables autour de la piscine :	1250,00 €
5) Abattage et rognage de souche devant le 16, Verlaine : 240 + 180 =	420,00 €
Total des dépenses pour 2020/2021 en espaces verts :	28379,60 €

Prévisions 2021/2022

Contrat Del Pozo :	21000,00 €
Abattage 2 arbres dans le haut du ru :	800,00 €
Abattage un arbre mort coté piscine :	300,00 €
Provision pour travaux (la liste sera à finaliser par le CS)	7100,00 €
Budget total espaces verts pour 2021/2022 :	29200,00 €

Éclairage des rues

Réalisations 2020/2021

3 passages de la société Alves (remplacement de 7 ampoules au sodium par des LED) factures non encore reçues - Provisions :	250,00 €
Remplacement de 20 ampoules au sodium prélevées sur stock	0,00 €
Achat de 7 ampoules LED de différentes puissances pour essais	51,86 €
Pas d'achat d'ampoules au sodium	
Achat d'un lot de 4 lanternes à Alves (dont une pour remplacement au 5, Mallarmé)	200,00 €
Peinture des 21 lanternes de lampadaires prévue à l'exercice précédent, mais non réalisée - pour mémoire, car payé sur l'exercice 2019/2020 = 3 764,00 €	
Remplacement du mat de lampadaire devant le 5 Mallarmé, tombé le 2 oct 2020	
Facture non reçue – Provision :	980,00 €
Total éclairage et remplacement mats de lampadaires	1481,86 €

Point sur les essais d'ampoules LED

Les 7 LED installées sont toutes de couleur *warm white* (2700K). C'est la couleur la moins blanche possible. Les lampadaires équipés de LED sont reconnaissables à leur lumière moins orangée. En plus, ils sont repérés par un petit chatterton blanc sur la boîte à bornes, à 80cm de haut sur le poteau.

- 12 Verlaine – 30 W – 3100 ln
- 5, Baudelaire – 20 W – fournie par Alves
- 5, Verlaine – 19 W – 2452 ln
- 13, Laforgue 19 W – 2452 ln
- 22 et 24, Colette 19 W – 2452 ln
- 6, Daudet 15 W

Vous pouvez donner votre avis sur les puissances de ces ampoules (correct, trop lumineux ou pas assez)

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

Prévisions 2021/2022

Choix de la puissance et la marque pour les futures ampoules LED et remplacement progressif des ampoules au sodium.

Avantages à terme des ampoules LED :

- Nous n'aurons plus à remplacer les transformateurs qui tombaient souvent en panne (90€ pour chaque remplacement, main d'œuvre comprise)
- Durée de vie plus longue des ampoules LED et prix unitaires moindres
- Consommation de courant divisée par 3 ou 4 suivant la puissance que nous retiendrons.

Budget 2021/2022 éclairage :

Achat sur internet de 40 ampoules LED :	250,00 €
Achat de 20 ampoules au sodium pour remplacements urgents, en l'absence d'Alves	150,00 €
Interventions Alves pour entretien lampadaires et remplacements LED	1800,00 €

Provision pour réparations exceptionnelles (changements de mats et/ou lanternes) : 2000,00 €

Budget éclairage + remplacement mats 4200,00 €

Entretien voiries 2020-2021

Marquage des lignes sur les routes par AB Marquage	1654,40 €
Curage des réseaux d'égouts par Suez	1479,50 €
Total entretien voiries	3133,90 €

Travaux de voirie 2021-2022 – Nouvelle offre pour réfection des chemins Apollinaire et Baudelaire / Colette

Nous avons demandé une nouvelle offre à MTP pour la réfection des chemins Apollinaire et Baudelaire / Colette qui supprime le risque de déversement d'eaux pluviales depuis le chemin Apollinaire vers les jardins en contrebas.

L'offre MTP obtenue prévoit un muret anti-déversement sur une partie de la longueur du chemin. Le montant de l'offre s'élève à 25 047 €TTC.

Or, lors de l'AG du 11 déc 2020, il avait été voté que « Si une solution techniquement acceptable pouvait être trouvée, mais ne dépassant pas de plus de 15% de prix initialement chiffré de 10k€, le Conseil Syndical serait autorisé à passer une commande de réfection de ces chemins »

Cette dernière condition n'ayant pas été remplie, le CS n'a pas pu engager les travaux.

Travaux prévus par la Mairie de St-Nom au Domaine de la Fontaine

1. **Réparation de la vanne guillotine à la sortie de l'abreuvoir** et recherche de la fuite de l'abreuvoir vers la nappe phréatique.
 - Ces travaux ont été réalisés entre le 4 et le 15 octobre.
 - Une grosse fuite de l'abreuvoir a été trouvée et colmatée au niveau du gros arbre proche de la vanne guillotine.
 - Il semble qu'il n'y ait pas d'autre fuite car fin octobre, on peut constater que le niveau de l'abreuvoir est remonté et se déverse maintenant en passant au-dessus de la guillotine.
 - Cela contribuera donc à assainir en continu la surface de l'abreuvoir et à réduire les risques de pollution par temps chauds.
2. **Inspection des égouts de la commune** (environ 50% des égouts sous notre résidence appartiennent à la commune) dans le but d'améliorer l'efficacité des traitements d'eaux en aval. En particulier :

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

- Vérification des éventuelles fuites de la nappe phréatique vers les égouts - ce qui augmente les volumes d'eau à traiter par les stations d'épuration de la région.
- Vérification qu'il n'y a pas de branchements d'Eaux Pluviales vers le réseau d'Eaux Usées.
- Ces inspections s'échelonneront de fin octobre à fin novembre

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**

Deux propriétaires sont en retard de paiement de charges, malgré nos nombreuses relances

B:	4725,00 €
L : (régularisé en octobre 21)	750,00 €

Ces propriétaires ont été informés que les pénalités prévues aux Statuts, article 27 leur seront appliquées.

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 vendredi 03 décembre 2021

3. Compte d'exploitation 2020-2021

Compte d'exploitation 2020-2021 ASL du Domaine de la Fontaine

Exercice du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021

	Réel 2019-2020	Budget 2020-2021	Réel 2020-2021	Budget 2021-2022
Produits				
Total "charges collectées"	143 000	133 250	133 250	133 250
Produits financiers	1 150	300	288	300
Autres ressources	1 245		165	
Total produits	145 395	133 550	133 703	133 550
Charges d'exploitation				
Administration générale				
Coût Assemblées Générales	585	550	552	475
Assurances	1 303	1 350	1 345	1 350
Taxe Foncière + Taxe Habitation	5 184	5 300	5 293	5 300
Fournitures et frais divers	493	200	458	200
Total Administration Générale	7 565	7 400	7 648	7 325
Espaces verts et voirie				
Contrat d'entretien des espaces verts	20 001	20 300	20 002	20 002
Plantations et élagages	11 078	5 000	8 378	9 200
Electricité pour Eclairage	4 376	4 500	4 180	4 500
Entretien lampadaires / LED	864	2 050	463	4 200
Remplacement lampadaires + peinture mâts	7 587	5 930	1 019	
Entretien Voirie	9 665	3 000	3 304	
Entretien mobilier urbain	0	100	0	
Total terrain et voirie	53 571	40 880	37 346	37 902
Entretien tennis	0	500	18	5 600
Piscine et Club House				
Salaires et charges sociales des surveillants	11 977	26 370	26 168	26 500
Eau + EDF	8 035	10 100	9 418	10 000
Entretien et travaux piscine	13 765	20 530	19 821	15 500
Total piscine et Club House	33 777	57 000	55 407	52 000
Frais financiers	190	125	145	123
Total charges d'exploitation	95 103	105 905	100 565	102 950
Résultat d'exploitation	50 292	27 645	33 138	30 600
Gros travaux	597 900			
Recettes sur exercice antérieur :			475*	
<i>* Pas de location de salle pour l'AG 2020</i>				
Résultat Net	-547 608	27 645	33 613	30 600

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

4. Bilan au 30 septembre 2021

(En Euros)

ACTIF	Réal au 30/09/2021	PASSIF	Réal au 30/09/2021
Immobilisations Nettes	0	Apport initial et réserves	49 776,06
Stock champagne, 3 bouteilles	45,00	Cautions reçues (5 locataires)	690
Acomptes fournisseurs		Charges encaissées d'avance (4 maisons)	1 000
Impayés Copropriétaires		Charges à payer	
M. B	4 725	Charges salariales	8 017
M. L (régularisé en octobre)	750	Taxe foncière + taxe habitation 2021	5 271
Total impayés copropriétaires	5 475	Atelier des Compagnons	472
Banque		Electricité piscine	1 911
Livret A Société Générale	3 020	Petit matériel piscine(A.D.)	70
Compte à terme / Société Générale	0	Analyses eau piscine	391
Compte sur Livret / Société Générale	76 488	ACJ Plomberie	396
Compte de dépôt / Société Générale	20 849	Ouest Piscine	779
Total banque	100 357	Del Pozo septembre	1 666
		Location salle pour AG du 3/12/2021	475
		Chèque émis mais non encaissé	120
		Alves	1 230
		Total charges à payer	20 798
		Bénéfice cumulé sur l'exercice	33 613
		(avant affectation)	
Total actif	105 877	Total passif	105 877

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

5. Motions soumises à l'approbation de l'AG du 03 décembre 2021

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 ?

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 2020/2021 et le Bilan au 30-09-2021

Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation du gain d'exploitation de 2021/2022 (33 613 €) en augmentation de nos réserves ?

Motion D. Budget prévisionnel 2021/2022

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel d'exploitation 2021/2022 ci-joint ? Voir le Compte d'Exploitation, dernière colonne de droite (Budget 2021/2022)

Motion E. Charges Trimestrielles

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le montant des charges trimestrielles normales de fonctionnement de 250 € par trimestre pour les échéances de l'année 2022 (janvier, avril, juillet, octobre) ?

Motions F1, F2 et F3 : Election de 3 membres du Conseil Syndical

Explications : Le Conseil Syndical est renouvelé par tiers chaque année. La durée d'un mandat est de 3 ans. Nous attendons au moins une candidature pour remplacer Marc Provence.

	Début mandat	Fin mandat	Remarques
Michel MOREAU	2019	2022	
Dominique MEHU	2019	2022	
Maurice GUINAMARD	2018	2021	Se représente
Olivier BRUAS	2018	2021	Se représente
Alexis CHAVELAS	2020	2023	
Jean-Marc DREVON	2020	2023	Coopté par le CS le 9 juillet 21

Questions :

Motion F1 : L'Assemblée Générale ratifie-t-elle l'élection comme membre du Conseil Syndical de **Jean-Marc DREVON**. Celui-ci avait été coopté par le Conseil Syndical lors de sa réunion du 09 juillet 2021, en remplacement de Laurence VENENCIE, démissionnaire pour cause de déménagement.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

Motions F2 et F3 : 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.

Motion F2 - Maurice GUINAMARD est soumis à réélection pour 3 ans. Il se représente. Mais il a peut-être, en plus, d'autres candidats

Motion F3 - Olivier BRUAS est soumis à réélection pour 3 ans. Il se représente. Mais il a peut-être, en plus, d'autres candidats

Motion G : ROULOT : Implantation d'une pergola bioclimatique aluminium laqué blanc dans une "Oranger" au 13 rue Jules Laforgue, lot 43

Explications : La pergola est installée depuis de nombreuses années sans qu'aucun de nos voisins immédiats ne se soit plaint de sa présence (cachée par les arbres). Le Conseil Syndical a jugé qu'elle n'était pas conforme au cahier des charges et nous a demandé de régulariser cela lors de cette assemblée générale.

Question : L'Assemblée Générale accepte-elle l'implantation d'une pergola bioclimatique aluminium laqué blanc dans une "Orange" au 13 rue Jules Laforgue, lot 43, M. et Mme Roulot ?

La pergola, de dimension 5,20m x 4m, est adossée à la façade est de la maison.

M. et Mme Drevon – 15 rue Laforgue, qui ont une vue sur la pergola, ne s'y opposent pas



DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

Motion H : CARRON - Ajout de trois fenêtres de toit au n°31 route Sainte-Gemme

Descriptif : La modification extérieure consiste en l'ajout de trois fenêtres de toit 78 x 118 à l'avant (côté rue) et à l'arrière de la maison (côté jardin).

- Cette modification fera l'objet d'une demande préalable d'autorisation de travaux au service Urbanisme de la mairie.
- Les voisins côté jardin ayant une vue sur ces vélux (famille TARANDO, 6 Apollinaire) n'ont pas d'objection à cette demande.
- Les 2 photos / montage ci-dessous montrent le rendu de la maison après ces modifications - vélux repérés par les flèches rouges.

Le plan ci-dessous à droite indique la position, vue de dessus, de la maison concernée.

Question : L'Assemblée Générale accepte-elle l'ajout de trois fenêtres de toit au 31, route de Ste Gemme ?



DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

Motion I : DELOS – Implantation d'une pompe à chaleur au 9, rue Mallarmé

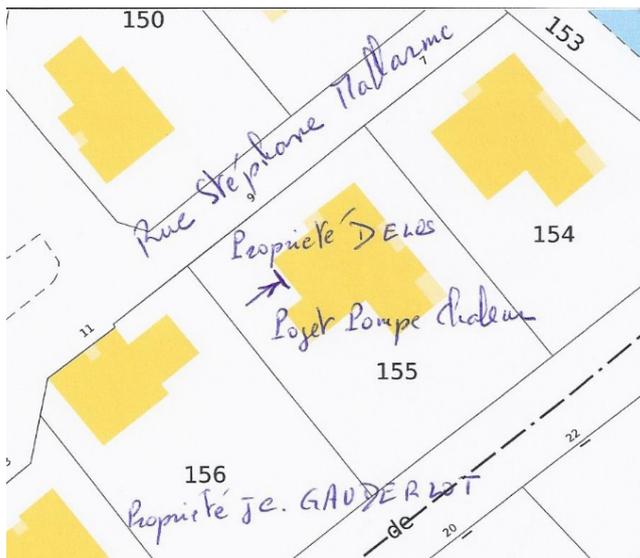
Descriptif : Implantation sur la face Sud-Ouest de la maison de M. et Mme Delos, 9, rue Mallarmé au regard du mur aveugle de la Propriété de Mr Jean-Claude GAUDERLOT comme indiqué sur le plan cadastral joint

M. Gauderlot, 11, rue Mallarmé – lot 156 - a donné son accord sur ce projet

Sur la photo de droite, la pompe à chaleur sera implantée à la place du rosier

Le niveau sonore de la pompe à chaleur sera inférieur à 52 dB (mesuré à 1 mètre)

Question : L'Assemblée Générale accepte-elle l'implantation d'une pompe à chaleur au 9, rue Mallarmé



DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

MOTION J : DUCLAUX : Installation et pose au sol de 2 unités extérieures de pompes à chaleur sur la façade d'une Mélèze au 34 rue Colette (lot 139)

Descriptif 1 : Pompe à chaleur Air/Air, pour le salon, de marque DAIKIN. (Visuel photo 1)

- Référence : 5MXM90N
- Dimension HxLxP: 734 x 868 x 328 mm
- Pression acoustique à froid à 1 mètre : 52 dB(A)

Le compresseur est très silencieux et est orienté vers le lot 138. Un cache climatiseur, réducteur de bruit est prévu.

L'utilisation est dite de "confort" puisque les radiateurs et le poêle à bois sont conservés.

La goulotte, couleur du crépi, est non visible du lot 138 et 140. (Photo 1)

Les voisins MME SAFADI, lot 138 et MR FORTIN, lot 140 ont donné leur accord sur ce projet.



Plan cadastral



Vue de la maison depuis le bas de la rue Mallarmé



Photo 1 - Pompe à chaleur du descriptif 1



Photo 2 - Pompe à chaleur 2 orientée vers le parking de l'Espace Culturel

Descriptif 2 : Pompe à chaleur Air/Air, pour les combles, de marque DAIKIN. (Visuel photo 2)

- Référence 3MXM68N
- Dimension HxLxP: 734 x 868 x 328 mm
- Pression acoustique à froid à 1 mètre : 46 dB(A)

Le compresseur est très silencieux, et est orienté vers le parking de l'espace Culturel. Un cache climatiseur, réducteur de bruit est prévu.

Son utilisation raisonnée s'entend pour le froid, pendant les périodes de fortes chaleurs.

La goulotte, couleur du crépi, est non visible des riverains. (Photo 2)

Question : L'assemblée Générale accepte-t-elle la pose au sol de deux unités de pompe à chaleur sur la façade d'une Mélèze au 34 rue Colette, lot N°139, M. DUCLAUX"

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

Motion K : Fournier : construction d'un abri de jardin et d'un auvent au 5, rue Laforgue

Question : L'Assemblée Générale autorise-t-elle la construction d'un abri de jardin et d'un auvent au 5 rue Jules Laforgue ?

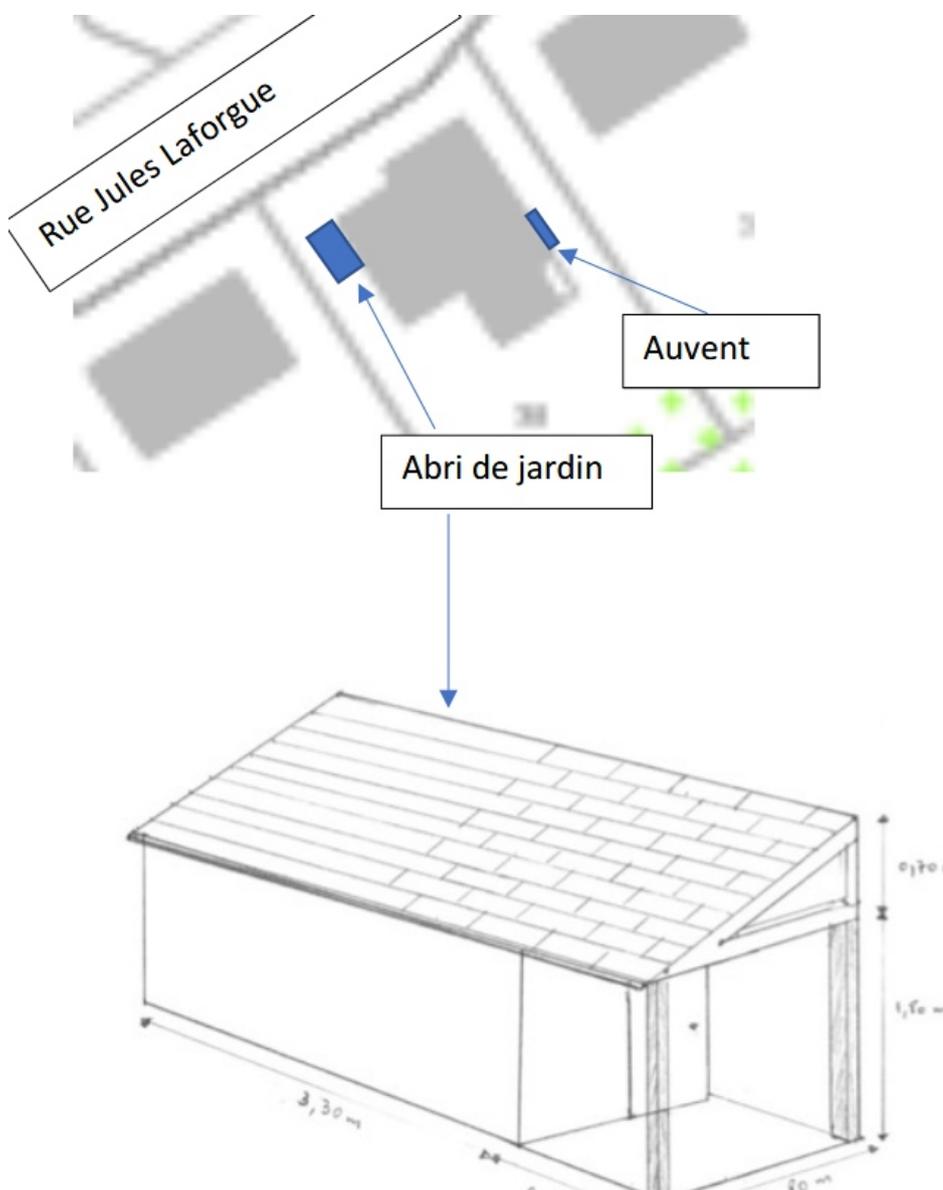
Explications :

L'aménagement consiste en :

- La construction d'un abri de jardin conforme au modèle admis dans le domaine (tuiles et crépi identiques à celui de la maison), sur le pignon sud-ouest de la maison, en prolongement de la façade rue.
- La construction, sur le pignon nord-est de la maison, côte jardin, d'un auvent destiné au stockage du bois (tuiles identiques à la maison).

Les voisins ont donné leur accord (6 et 7 rues Jules Laforgue (le 6 est de l'autre côté de la rue Laforgue et le 7 est la maison à gauche sur le plan), et 23 rue de l'Abreuvoir).

M.Fortin (3, rue Laforgue, maison à droite sur le plan) ne souhaite pas s'exprimer sur la base des schémas remis, considérant qu'il n'incombe ni à l'AG ni à lui-même de se prononcer, et considérant que cela incombe uniquement aux services de l'urbanisme de la communauté de communes.



DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 03 décembre 2021

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 03 décembre 2021** 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 St-Nom le 2021 Signature (précédée de la mention « *Lu et approuvé* »)

MOTIONS	Résumé de la motion	Cochez les cases		
		OUI	NON	abstention
A	Compte rendu d'activité de l'exercice écoulé			
B	Rapport Financier exercice passé			
C	Affectation du résultat net d'Exploitation			
D	Budget Prévisionnel 2021/2022			
E	Charges Trimestrielles de fonctionnement			
F1	Ratification de l'élection de Jean Marc Drevon			
F2	Élection d'un membre du Conseil Syndical (1/2)			
F3	Élection d'un membre du Conseil Syndical (2/2)			
G : ROULOT	Implantation d'une pergola – 13, rue Laforgue			
H : CARRON	Ajout de 3 vélux – 31, rte de Ste Gemmes			
I : DELOS	Pompe à chaleur – 9, rue Mallarmé			
J : DUCLAUX	2 Pompes à chaleur – 34, rue Colette			
K : FOURNIER	Un abri de jardin et un auvent – 5, rue Laforgue			

TELE-CONFERENCE ZOOM

OUI	NON
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Souhait de participer à la télé-conférence ZOOM pendant l'AG

Si vous cochez OUI, vous recevrez par mail le 03 déc. une invitation à vous connecter à la réunion