

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023

Saint-Nom-la-Bretèche le 26 novembre 2023

Madame, Monsieur,

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

**Jeudi 21 décembre 2023, de 19h30 à 21h30,  
à l'Espace Culturel de St-Nom (pas à la mairie !)**

En effet, la Mairie ne souhaite plus que la grande salle du conseil de la mairie (remise à neuf il y a un an) soit utilisée pour les AG d'associations.

### POUVOIRS

Si vous ne pouvez pas être présent à l'AG, alors imprimez votre pouvoir, remplissez-le, signez-le, et donnez-le à un autre propriétaire qui pourra vous représenter. (Un propriétaire ne peut récupérer qu'un maximum de 10 pouvoirs)

### ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

- Généralités et rappels
- Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2022 au 30/09/2023 et projets 2023/2024
- Compte d'Exploitation pour l'exercice 01/10/2022 / 30/09/2023
- Bilan au 30/09/2023
- Examen et mise au vote des motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale
- Fin de l'Assemblée Générale
- 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 2 décembre 2023. Ils ne sont pas soumis à un vote.
- Une des questions « hors AG » déjà reçue concerne la recherche en commun par plusieurs copropriétaires de ce qui pourrait être proposable pour des panneaux solaires pour notre résidence (moyennant approbation ultérieure d'une AG – voir Statuts Article 8, paragraphe 4)
- L'AG sera suivie par un pot amical.

Maurice GUINAMARD  
Président du Conseil Syndical  
01 34 62 80 02

Adresse mail : [mauriceguinamard@gmail.com](mailto:mauriceguinamard@gmail.com)

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023

### 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 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 avancent au-dessus de sa propriété.*

#### Voisins Vigilants :

Le site [www.voisinsvigilants.org](http://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 jeudi 21 décembre 2023**

**Adresse du site Internet du Domaine :** [www.domainedelafontaine.org](http://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 jeudi 21 décembre 2023**

## **2. Rapport d'Activités du Conseil Syndical 2022/2023 et projets 2023/2024**

### **Tennis**

---

#### **Réalisations 2022/2023 :**

Rénovation du court n°1 (Budget 30 000 €) .....25 318 €

#### **TOTAL**

Explications concernant cette rénovation du court N° 1 :

Différentes options ont été analysées avec 5 types de surfaces analysées et 4 devis reçus.

Le devis le plus économique a été choisi : Val de Loire Environnement - en porosouple (surface actuelle des terrains).

L'exécution n'a pas été simple :

- Période : les travaux n'ont pas pu se dérouler à la période prévue (début printemps) et ont empiété sur les mois de forte utilisation des terrains.
- Fond de court : le fond de court n'a pas été refait comme prévu au devis – il est donc légèrement en pente. Un geste commercial a été fait par l'entreprise.
- Défauts : Quelques défauts (trous) ont été constatés sur le terrain, défauts qui vont être corrigés.

#### **Prévisions 2023/2024 :**

Achat d'un filet et de deux sangles de filet .....200 €

Renforcement des grillages si nécessaire.....2 000 €

**TOTAL prévision 2023/2024 .....2 200 €**

### **Piscine : Bilan Année 2023 :**

---

#### **Equipe Piscine : résidents bénévoles**

Les bénévoles permanents pour la gestion de la piscine sont toujours en place :

**Alain Dupont** qui assure la gestion opérationnelle pour le bon fonctionnement de la piscine et les relations avec les fournisseurs et prestataires techniques. Alain est également en charge de la formation technique avec les surveillants.

**Fabienne Drevon** est en charge de la gestion administrative et des paies de nos surveillants.

**Jean Marc Drevon** assure l'embauche et les relations avec les surveillants, la rédaction des contrats de travail et la validation des plannings de permanence ainsi que la communication avec les résidents.

Une équipe dynamique de bénévoles saisonniers assure une permanence pendant laquelle ils sont les référents des surveillants de la piscine et veillent à la bonne utilisation de la piscine.

**Susan Ries**

**Karen Desmottes**

**Audrey Boubert**

**Claire Noyon**

**Pierre Roulot**

***Un très grand merci pour votre engagement tout au long de l'été.***

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023

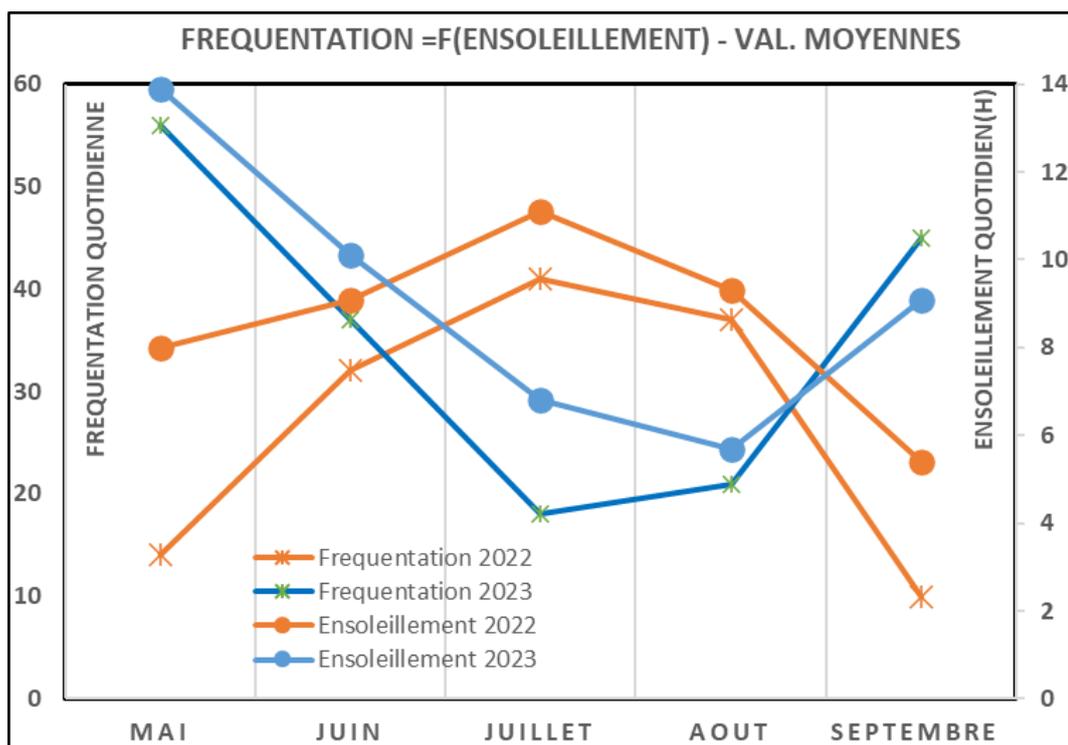
### Equipe Piscine : agents d'hygiène et de sécurité.

- 7 pompiers ont assuré les permanences pendant la saison.
- 2 nouveaux surveillants/ 5 historiques (Formations assurées)
- 3 auto-entrepreneurs (nouveaux contrats de travail)
- Les plannings ont été tenus et les missions assurées.
- Les salaires ont été augmentés de de 5% versus 2022
- Globalement une équipe pompier satisfaite de ces conditions de travail et des relations avec l'équipe piscine et les résidents en général.
- La journée de permanence a été ramenée à 9h30 au lieu de 10h00 en 2022 (convenu dans le cadre de l'acquisition du Robot de nettoyage)
- Nombre de jours d'ouverture 2023 : 107 (Versus 116 en 2022)
- Soit 9 jours d'ouverture en moins
- 30mn sur 106 jours = 53 heures économisée
- Economie réelle 2023/22 = 1465 €

### Fréquentation

La saison 2023 a eu lieu comme prévu avec ouverture piscine du 27 mai au 10 septembre :

Fréquentation									
	2022	2023	23/22	2022	2023	23/22	2022	2023	23/22
Mois	Nombre d'entrées			Nombre de jours			Moyenne entrées par jour		
Mai	86	281	227%	6	5	-17%	14	56	292%
Juin	968	1098	13%	30	30	0%	32	37	13%
Juillet	1271	575	-55%	31	31	0%	41	18	-56%
Aout	1152	586	-49%	31	31	0%	37	19	-49%
Septembre	183	448	145%	18	10	-44%	10	45	341%
TOTAL	3660	2988	-18%	116	107	-8%	32	28	-11%



# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023

### Cours de natation :

Cette saison, nous avons à nouveau proposé des cours de natation pour les enfants de 4 à 10 ans. Ces cours ont été assurés par Dylan Pennanguer, agent d'hygiène et de sécurité de la piscine, les 17, 19, 21 et 23 juillet pendant 45 minutes.

Les cours de natation ont connu un beau succès avec l'inscription de 10 enfants.

Cette prestation est réalisée à des dates où Dylan n'est pas d'astreinte piscine. Un autre surveillant est de service pendant les cours et assure sa mission normalement.

### Ouverture / fermeture + Horaires 2024 :

En ce qui concerne la saison 2024 nous prévoyons une ouverture le samedi 25 mai et une fermeture le dimanche 8 septembre

Du 25 mai au 31 août : 12h00 - 20h30 (du lundi au vendredi).  
11h00 - 19h30 (les samedis, dimanches et jours fériés).

Du 1er au 8 sept : 12h00 - 19h00 (du lundi au vendredi).  
11h00 - 19h00 (samedi et dimanche)

Sauf contre-indication sanitaire gouvernementale, les règles COVID ne s'appliqueront plus en 2024.

### Les créneaux de nage 2023 seront maintenus en 2024.

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

### **Activité de la piscine en 2023 - périmètre technique – A. Dupont**

***Pour plus de tableaux et de détails sur l'activité « piscine », vous pouvez consulter le document « ANNEXE Piscine - tableaux et détails » également disponible sur le site de l'ASL, ligne en dessous de la Convocation à l'AG du 21 déc. 2023***

#### **1/ Choix de la pompe à chaleur - janvier 2023**

Montant inscrit au budget : 20 000€ pour une « puissance délivrée » de 35 kW.

5 entreprises consultées ; mise en concurrence avec des machines de 45 kW

Choix du prestataire Ouest Piscine et d'une machine Polytropic RAK Inverter 45 kW

Coût total de .....20 509 €

Pompe à chaleur connectée depuis juillet : contrôle à distance et surtout extension de la garantie du constructeur de 3 à 5 ans.

#### **2/ Travaux menés en avril et mai 2023**

Peinture des boiseries et plafonds des vestiaires et sanitaires, réalisée début mai avec reprise en septembre

Réalignement des dalles sur la plage pour celles présentant les plus forts décalages.

Installation de la pompe à chaleur

# **DOMAINE DE LA FONTAINE**

## **Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023**

### **3/ Contexte météorologique de l'année 2023**

Arrêté préfectoral du 06/04/2023 : Alerte sécheresse niveau 3 « Alerte renforcée » interdisant la vidange et le remplissage des piscines,

Discussion avec L'ARS qui impose une vidange annuelle obligatoire : autorisation d'ouverture de la piscine donnée début mai

Nettoyage des bassins réalisé par nous-mêmes

Arrêté préfectoral du 20/07/2023 : Alerte sécheresse niveau 4 « Crise » interdisant les mises à niveau des bassins.

Echanges avec l'ARS : Confirmation du maintien du renouvellement d'eau - 30l/baigneur/jour. Quelques pluies en août ont également aidé.

Arrêté préfectoral du 27/10/2023 : Zone Yvelines Centre maintenue au niveau 4 au moins jusqu'au 31 décembre. Vidange & remplissage en attente du retour au niveau 1

### **4/ Situation sanitaire**

Evolution du mode de fonctionnement avec l'ARS : rythme des contrôles maintenu à 3 sur la saison.

Analyses bactériologiques :

Contrôle d'août : présence de germes mais surtout de staphylocoques pathogènes

Fermeture de la piscine dès les résultats connus ; protocole « Chlore choc » mis en œuvre ; 3 jours de fermeture (11-13 août) afin de retrouver une concentration en chlore acceptable

Contre mesure, réalisée en août, satisfaisante.

Présence de staphylocoques en général d'origine humaine : a conduit à rappeler, pour le bien de tous, le besoin d'un respect strict des consignes d'hygiène.

Analyses physico-chimiques

Résultats comparables à ceux obtenus par nos mesures quotidiennes et dans les limites imposées par l'ARS.

Montée attendue en chlorures totaux liée au non renouvellement de l'eau et atteignant en fin de saison la limite fixée par l'ARS

### **5/ Utilisation du robot de nettoyage**

Problèmes d'efficacité en début de saison

Déplacements de la société Hexagone à 4 reprises (couverts par le contrat de location).

En dehors de cela, état de propreté du grand bassin jugé très bon tout au long de la saison

Coût de location à présent couverts à 85% par les économies réalisées sur le temps de travail des agents d'hygiène et de sécurité.

### **6/ Consommation d'eau.**

Facture de septembre 2023 (télé-relevé de Suez cohérent avec la valeur au compteur) mais intégrant 2 rattrapages :

Factures 2021 et 2022 basées uniquement sur des estimations de SUEZ sous évaluant la consommation réelle

Facture de mars 2023 établie d'après télé-relevé erroné de SUEZ : - 320 m<sup>3</sup> par rapport au compteur, erreur pouvant être liée au compteur situé sous 30 cm d'eau lors du télé-relevé.

### **7/ Consommation électrique**

La diminution de consommation attendue et liée à l'installation de la pompe à chaleur est effective, Cohérente avec les évaluations faites en 2022

Estimée d'après les consommations des années précédentes et du contexte météorologique 2023, entre 14200 kWh (valeur retenue) et 16000 kWh soit 2600 € au minimum

Gain obtenu de plus avec une température de consigne portée à 28° (27° les années précédentes)

**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
**Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023**

**8/ Bilan des dépenses piscine pour la saison 2023**

**Salaires et Charges .....24 304,00 €**

**Synthèse des dépenses techniques 2023**

Achat et installation pompe à chaleur .....20 508,96 €  
Ouverture haie pour passage de la pompe à chaleur, achats pyracanthes .....239,25 €  
Travaux peinture vestiaires et dalles / plage .....5 000,08 €  
Protocole ouverture piscine .....1 079,40 €  
Nettoyage vestiaires .....600,00 €  
Réparation pompe doseuse Petit Bain .....742,60 €  
Diagnostic légionellose .....428,83 €  
Contrôles sanitaires mensuels .....1 203,32 €  
Fourniture cartouches filtres GB .....2 133,11 €  
Fourniture produits Réactifs, Anti algues, Dosage .....2 233,00 €  
Location Robot .....1697,09 €  
Dépenses Consommables divers .....416,07 €  
Fermeture piscine-hivernage .....853,68 €  
**Sous total .....37 698,19 €**

EDF (4 970€ au budget) .....5 020,94 €  
SUEZ (1 870€ au budget) .....4 055,54 €

**Total dépenses techniques .....46 774,75 €**

**TOTAL PISCINE pour la saison 2023 ..... 71 078,19 €**

**PREVISIONS PISCINE pour la saison 2024**

Salaires et charges.....25 300,00 €  
Eau (Suez) .....3 100,00 €  
EDF.....5 500,00 €  
Ouverture Piscine / Fermeture (en fin de saison).....3 930,00 €  
Location Robot de nettoyage .....1 700,00 €  
Contrôles sanitaire / légionellose .....1 940,00 €  
Fournitures filtres / Produits chimiques .....5 000,00 €  
Réparations / travaux .....5 250,00 €

**TOTAL Prévision piscine saison 2024..... 51 720,00 €**

**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
**Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023**

## **Espaces verts**

---

### **Réalisations 2022/2023**

Contrat Del Pozo : .....	20 758 €
Arrachage et replantation de 45 thuyas en limite tennis / 3 rue Baudelaire .....	4 510 €
Taille du cèdre et du cerisier place Mallarmé .....	1 150 €
Création d'un gazon le long du chemin Baudelaire / Colette .....	912 €
Réduction des saules du ru + taille cèdre et cerisier japonais place Mallarmé + élimination d'un cerisier mort au tennis (par Sté L'Abel Green).....	3 240 €

**Total espaces verts pour 2022/2023 : .....29 420 €**

### **Prévisions 2023/2024**

Contrat Del Pozo : .....	21 500 €
Taille des prunus rue Colette + taille autour des tennis / piscine + provision .....	8 500 €

**Total Prévisions espaces verts pour 2023/2024 : .....30 000 €**

## **Éclairage des rues**

---

### **Factures EDF pour éclairage**

Suite au passage des lampadaires en ampoules LED, la consommation annuelle pour l'éclairage a été divisée par 3,3. Par contre, le prix du kWh a augmenté de 20%. L'ensemble fait que notre facture EDF pour l'éclairage est passée de 2.846€ à **1.050 €** soit une baisse de 63%.

Budget EDF pour éclairage (augment...kWh sera à nouveau d'au moins 20 % .....**1 260 €**

### **Travaux éclairage réalisés 2022/2023**

Fourniture et remplacement de fusibles par des disjoncteurs dans les mats.....	283 €
Remplacement de 8 ampoules	
Recherche de causes de nombreuses pannes générales (défectuosité des câbles dans les fûts de nombreux lampadaires) - Remplacement de ces câbles défectueux – Remise réseau en service	
Dépose lanterne du 18, rue Colette endommagée par un camion de livraison	

Pour les actions ci-dessus, la facture n'ayant pas été reçue au 30 sept 23, la dépense sera comptabilisée que dans l'exercice 2023/2024 (estimation 865 €)

**Total travaux réalisés ..... 283 €**

### **Prévisions travaux éclairage 2023/2024**

Achat d'un mat du lampadaire pour remplacer celui du 6, rue Laforgue, corrodé.....	430 €
Achat de 20 ampoules LED .....	150 €
Paiement facture correspondant aux travaux non facturés en 2022/2023.....	865 €
Réparation pannes + provision pour changements de mats et /ou lanternes : .....	1 500 €

**Total Prévisions travaux éclairage ..... 2 945 €**

**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
**Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023**

**Entretien voiries**

---

**2022/2023 Réalisations**

Suppression du muret cassé autour du cèdre, place Mallarmé .....2 035 €

**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 :

P1 : Montant avant application des pénalités de retard	6 755 €
P2 :	780 €

**\* Ces 2 propriétaires ont été informés que les pénalités prévues aux Statuts, article 27, seront appliquées.**

**Pour simplifier la gestion des règlements, il est fortement recommandé 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 21 décembre 2023

### 3. Compte d'exploitation

**Compte d'exploitation 2022-2023 ASL du Domaine de la Fontaine**

Exercice du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023

	Réel 2021-2022	Budget 2022-2023	Réel 2022-2023	Budget 2023-2024
<b>Produits</b>				
Total "charges collectées"	130 000	133 900	133 900	135 200
Produits financiers	379	360	1 911	2 500
Autres ressources	393	0	0	0
<b>Total produits</b>	<b>130 772</b>	<b>134 260</b>	<b>135 811</b>	<b>137 700</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
<b>Administration générale</b>				
Coût Assemblées Générales	475	550	517	520
Assurances	1 240	1 300	1 253	1 300
Taxe Foncière + Taxe Habitation	6 103	6 200	6 476	7 000
Fournitures et frais divers	103	120	332	250
<b>Total Administration Générale</b>	<b>7 922</b>	<b>8 170</b>	<b>8 578</b>	<b>9 070</b>
<b>Espaces verts et voirie</b>				
Contrat d'entretien des espaces verts	20 252	21 100	20 758	21 500
Plantations et élagages	8 168	9 820	8 662	8 500
Electricité pour Eclairage	2 846	2 300	1 050	1 260
Entretien lampadaires / LED	3 761	600	283	1 500
Remplacement lampadaires + peinture mâts	0	2 000	0	1 445
Entretien Voirie	10 054	4 035	2 035	0
Entretien mobilier urbain	0	0	0	0
<b>Total Espace verts et voirie</b>	<b>45 081</b>	<b>39 855</b>	<b>32 789</b>	<b>34 205</b>
<b>Entretien tennis</b>	<b>5 268</b>	<b>30 200</b>	<b>25 318</b>	<b>2 200</b>
<b>Piscine et Club House</b>				
Salaires et charges sociales des surveillants	25 809	24 553	24 304	25 300
Eau + EDF :				
Eau	1 697	1 870	4 056	3 100
EDF	5 351	4 970	5 021	5 500
Entretien et travaux piscine	20 322	18 860	17 189	17 820
Pompe à chaleur et installation		20 000	20 509	0
Total piscine et Club House	<b>53 178</b>	<b>70 253</b>	<b>71 079</b>	<b>51 720</b>
<b>Frais financiers</b>	<b>137</b>	<b>156</b>	<b>156</b>	<b>156</b>
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>111 587</b>	<b>148 634</b>	<b>137 920</b>	<b>97 351</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>19 185</b>	<b>-14 374</b>	<b>-2 108</b>	<b>40 349</b>
Gros travaux				
Recettes sur exercice antérieur	472			
*Suppression provision 472€ litige Atelier Compagnons				
<b>Résultat Net</b>	<b>19 656</b>	<b>-14 374</b>	<b>-2 108</b>	<b>40 349</b>

**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023

## 4. Bilan

### ASL Domaine de la Fontaine, Bilan au 30 septembre 2023

(En Euros)

ACTIF	Réal au 30/09/2023	PASSIF	Réal au 30/09/2023
<b>Immobilisations Nettes</b>	<b>0</b>	<b>Apport initial et réserves</b>	<b>103 045,66</b>
<b>Stocks</b>	<b>0,00</b>	<b>Cautions reçues 4 locataires</b>	<b>570,00</b>
<b>Acomptes fournisseurs</b>	<b>0,00</b>	<b>Charges encaissées d'avance (3 maisons)</b>	<b>780,00</b>
<b>Impayés Copropriétaires</b>		<b>Charges à payer</b>	
C.1	6 755,00	Taxe foncière 2023	3 384,00
C.2	780,00	Taxe d'habitation 2023	2 896,00
<b>Total impayés copropriétaires</b>	<b>7 535,00</b>	Salaires surveillants piscine(complément)	28,21
		Charges salariales Piscine	1 578,00
		Petit matériel piscine	63,43
		Electricité piscine	663,16
		Suez - Eau Piscine	2 899,21
		Ouest Piscine	853,68
		Analyses eau piscine	868,88
		Espaces verts - Del Pozo septembre	1 751,18
		Location salle pour AG du 21/12/2023	450,00
		EDF rue Daudet	17,30
		<b>Total charges à payer</b>	<b>15 453,05</b>
<b>Banque</b>		<b>Résultat sur l'exercice (avant affectation)</b>	<b>-2 108,37</b>
Livret A Société Générale	77 905,44		
Compte à terme / Société Générale	30 190,12		
Compte sur Livret / Société Générale	25,75		
Compte de dépôt / Société Générale	2 084,03		
<b>Total banque</b>	<b>110 205,34</b>		
<b>Total actif</b>	<b>117 740,34</b>	<b>Total passif</b>	<b>117 740,34</b>

**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
**Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023**

## **5. Motions soumises à l'approbation de l'AG du 21 décembre 2023**

**Toutes les motions présentées à cette AG seront votées à la majorité simple.**

**Rappel : Motions à majorité simple :** seuls les votes « pour » et « contre » seront pris en compte pour déterminer la majorité. Les abstentions sont considérées comme non votants. (Article DIX § 1 des statuts).

### **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 2022/2023 et le Bilan au 30-09-2023

### **Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation**

---

**Question :** L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation de la perte d'exploitation de 2022/2023 (2 108€) en diminution de nos réserves ?

### **Motion D. Budget prévisionnel 2023 / 2024**

---

**Explication :** Voir le Compte d'Exploitation, dernière colonne de droite

**Question :** L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel d'exploitation 2023/2024 ci-joint ?

### **Motion E. Charges Trimestrielles**

---

**Question :** L'Assemblée Générale approuve-t-elle le montant des charges trimestrielles normales de fonctionnement de 260 € par trimestre pour les échéances de l'année 2024 (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 pour une durée de 3 ans,

	Début mandat	Fin mandat	Remarques
Michel MOREAU	2022	2025	
Dominique MEHU	2022	2025	
Maurice GUINAMARD	2021	2024	
Olivier BRUAS	2021	2024	
Alexis CHAVELAS	2020	2023	Se représente
Jean-Marc DREVON	2020	2023	Se représente

**Motion F1** – Alexis CHAVELAS est soumis à réélection pour 3 ans. Il se représente. Mais il a peut-être, en plus, d'autres candidats.

**Question :** L'Assemblée Générale élit Alexis Chavelas ou une autre personne comme membre du Conseil Syndical pour 3 ans ?

**Motion F2** – Jean-Marc DREVON est soumis à réélection pour 3 ans. Il se représente. Mais il a peut-être, en plus, d'autres candidats

**Question :** L'Assemblée Générale élit Jean-Marc Drevon ou une autre personne comme membre du Conseil Syndical pour 3 ans ?

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023

### **Motion G – HARROIS – Panneaux « chiens à tenir en laisse »**

**Explication :** Rappel du Cahier des Charges révision 1 du 2 décembre 2015 (article 20 page 18, §10) : « *La divagation des chiens, chats et autres animaux est interdite ; ils seront **obligatoirement** tenus en laisse sur les parties à usage collectif.* »

La rue Stéphane Mallarmé, *partie à usage collectif* où je réside, est sur le chemin emprunté par de nombreuses personnes qui se dirigent vers (ou reviennent de) la MLC, ou des espaces sportifs, avec, assez souvent, des chiens non tenus en laisse et qui font leurs besoins dans cette rue, sur les trottoirs et dans les jardins.

Si certains habitants du Domaine de la Fontaine n'ont pas lu ou ne se souviennent pas de cet article de notre cahier des charges, que dire des visiteurs extérieurs qui ne savent sans doute pas que laisser croquer son chien chez les autres est un manque absolu de savoir vivre.

Pour ce rappel aux premiers et pour l'édification des autres, je propose cette motion :

**Descriptif :** Placer 3 panneaux aux 3 entrées principales du Domaine (1 au niveau du plan rue Colette après l'abreuvoir, 1 sur la barrière vers l'Espace Culture et 1 sur la barrière en haut de la rue Laforgue) Le texte de ces panneaux serait :

**Vous entrez dans un domaine privé.  
Vous devez y garder votre chien en laisse  
et ramasser ses déjections.**

**Question :** L'Assemblée Générale accepte-t-elle la pose de ces 3 panneaux aux 3 entrées principales du Domaine ?

### **Motion H – LASCoux – Ajout de 5 fenêtres de toit dans les combles d'une maison de type Oranger au 33, rte de Ste Gemme**

**Descriptif :** La modification extérieure consiste en l'ajout de trois fenêtres de toit 78 x 118 à l'avant (côté rue) et deux fenêtres de toit 78 x 118 à l'arrière (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 Martinet, rue Guillaume Apollinaire) ont donné leur accord sur ce projet

Les plans et photo-montage ci-dessous montrent l'implantation prévue des vélux et le rendu de la maison après ces modifications

**Question :** L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'ajout de 5 fenêtres de toit au 33, rte de Ste Gemme

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023



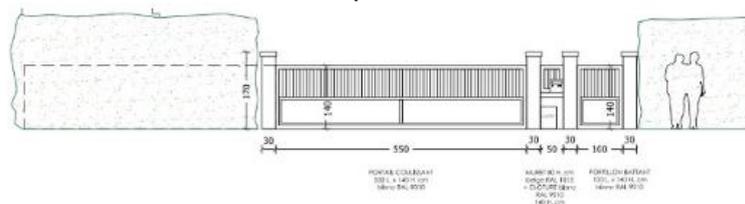
### Motions I, J et K - DELOS, 1, 2 et 3 (voir ci-dessous) – Accord des voisins

Mr et Mme Zajac 7 rue Mallarmé, côté pignon nord-est, Mr et Mme Laigneau, 5 rue Mallarmé, coté pignon nord-ouest et Mr Gauderlot, 11 rue Mallarmé, coté pignon sud-ouest, ont donné leur accord sur ces projets.

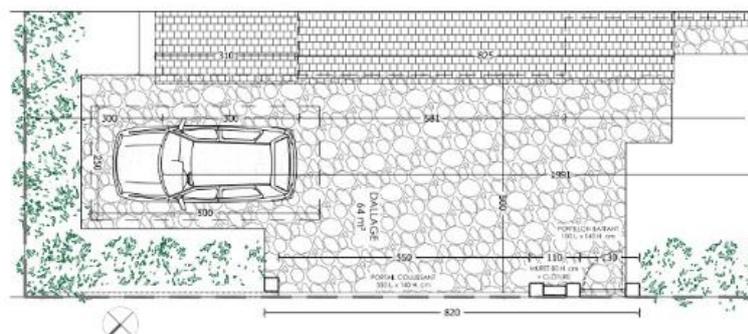
### Motion I DELOS-1 – Création d'un portail - lot 108 - 9 rue Stéphane Mallarmé

Descriptif : voir ci-dessous. La hauteur du portail sera de 1,20m.

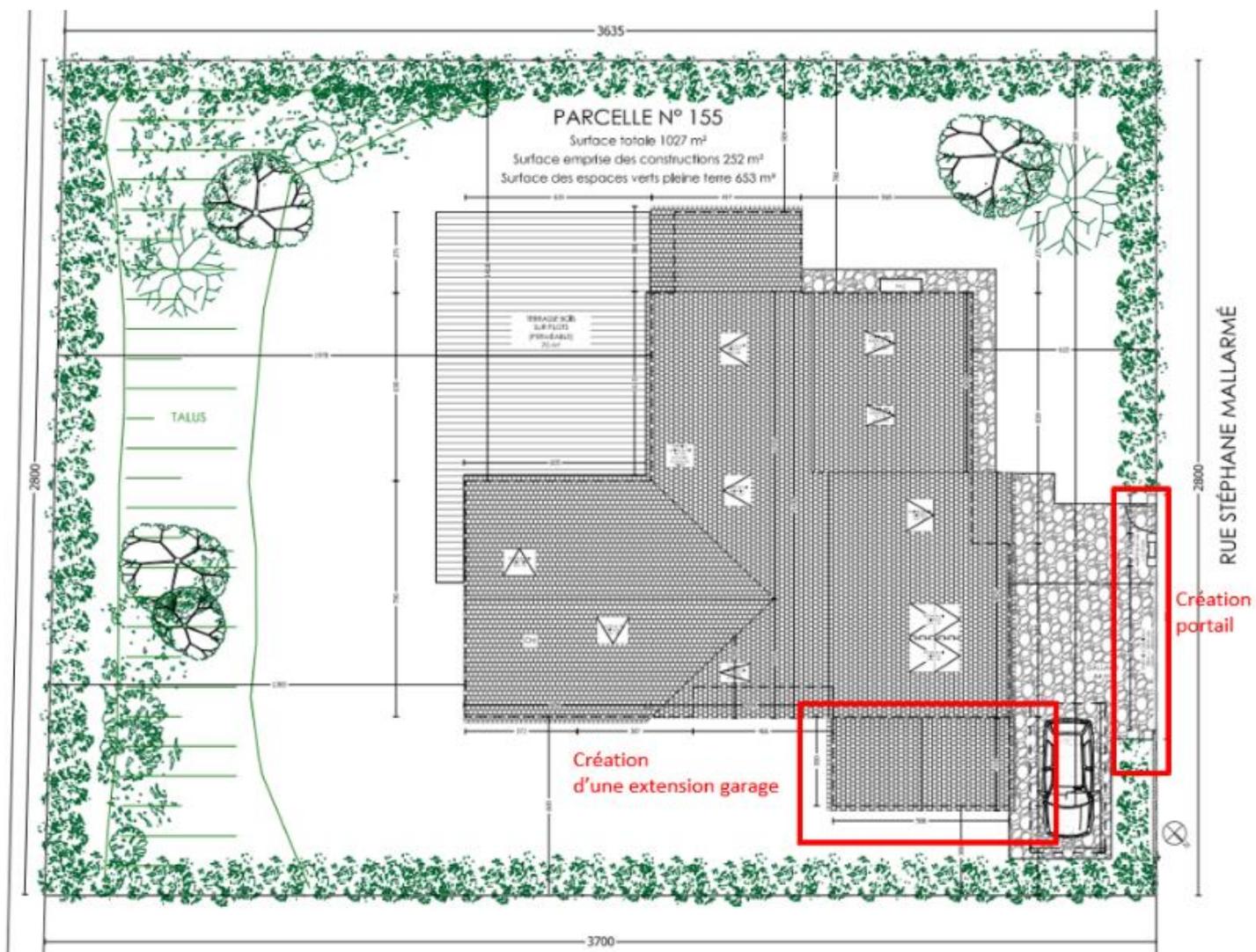
#### Portail Entrée



#### FACADE NORD OUEST PROJET CLOTURE SUR R



**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
**Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023**



**Question :** L'Assemblée Générale accepte-t-elle la création d'un portail au 9, rue St, Mallarmé ?

**Motion J DELOS-2** - Modification des dimensions de fenêtres comme indiqué ci-après, en conservant les volets, aux emplacements indiqués dans les schémas de la motion DELOS-3 - Lot 108 - 9 rue Stéphane Mallarmé

**Descriptif :**

1. Façade Sud-Ouest transformation 2 portes fenêtres 120x215 cm en 1 baie 235x215 cm
2. Façade Sud-Ouest transformation Fenêtre 120x120 cm en fenêtre 80x150 cm
3. Façade Sud-Est transformation Fenêtre 120x120 cm en Porte fenêtre 90x215 cm

**Question :** L'Assemblée Générale accepte-t-elle la modification de fenêtres suivant descriptif ci-dessus au 9, rue St Mallarmé

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023

**Motion K Delos-3.** Extension garage de dimension 5,86x3 m sur façade Nord-est avec création porte 90x215 cm sur façade nord-ouest de l'extension et élargissement porte de garage de 4,0 à 4,5 m équipée porte sectionnelle - Lot 108 - 9 rue Stéphane Mallarmé

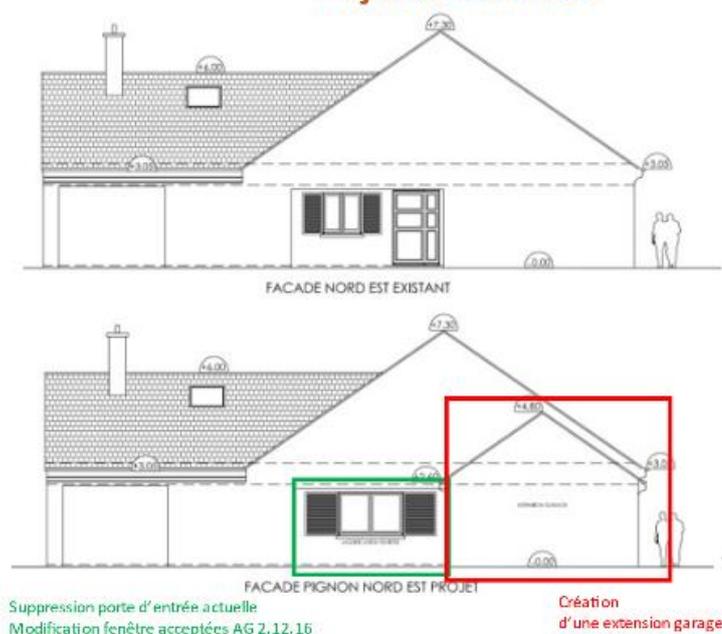
### Façade NordOuest



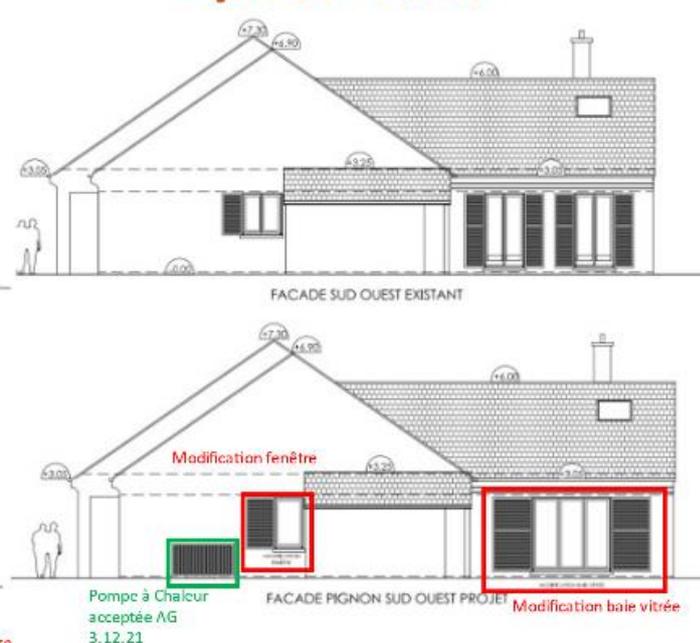
### Façade SudEst



### Façade NordEst



### Façade SudOuest



**Question :** L'Assemblée Générale accepte-t-elle la création d'une extension de garage et l'agrandissement d'une porte de garage à 4,5m au lieu de 4m ?

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023

**Motion L – BESSIERES** - Création d'une porte fenêtre sur pignon dans une maison type Tilleul au n°15 de la route Sainte Gemme, lot n°79.

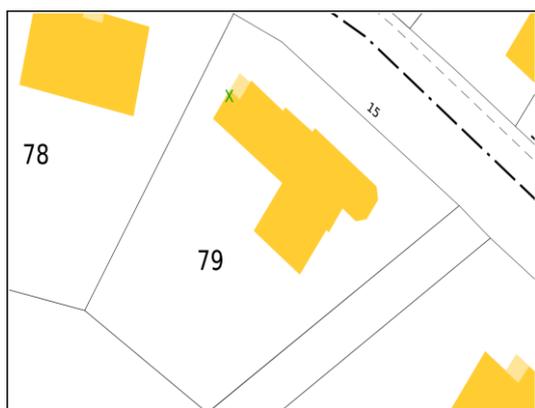
**Descriptif** : Il s'agit de la création et l'ouverture d'une porte fenêtre à deux vantaux, à l'étage dans le pignon ouest de la maison.

Cette demande fera l'objet d'une demande préalable d'autorisation de travaux au service d'Urbanisme de la mairie.

Les voisins du 17 Route Sainte Gemme ayant la vue sur cette porte-fenêtre ont donné leur accord pour ce projet.

Le plan de masse et le photo-montage montre l'implantation prévue de cette porte fenêtre.

**Question** : L'Assemblée Générale accepte-t-elle la création d'une porte-fenêtre au n° 15 route de Sainte Gemme



vue depuis route de Ste Gemme



Pignon ouest avant



Pignon ouest après

# DOMAINE DE LA FONTAINE

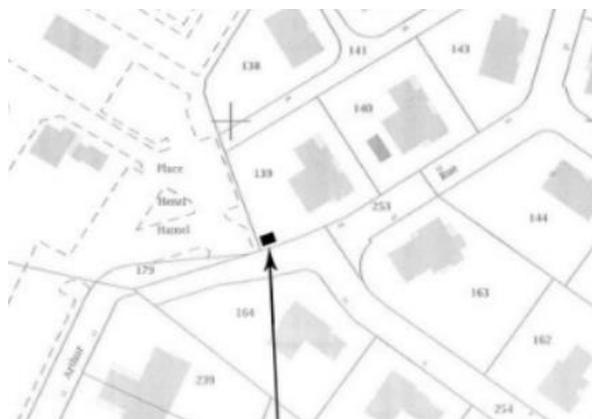
## Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023

### Motion M - DUCLAUX - Abri de Jardin au 34 rue Colette (Lot 139)

**Descriptif** : Abri de jardin démontable, en bois situé vers le parking de l'espace culturel (Photo 2 + descriptif complet)

Dimensions totales : 4 x 2.5 m  
Hauteur des murs : 2,0 mètres  
Surface du plancher : 8,5 m<sup>2</sup>

Les murs de l'abri de jardin sont non visibles côté rue, car cachés par les haies à 2,40 mètres.  
(Photo ci-dessous)



Simulation emplacement de l'abri

Position sur plan cadastral (bas rue Rimbaud)

**Question** : L'Assemblée Générale accepte-t-elle la construction d'un abri de jardin en bois démontable au 34 rue Colette, lot 139, M DUCLAUX ?

**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
**Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 21 décembre 2023**

**POUVOIR**

Je soussigné NOM ..... Prénom .....

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

**Constitue pour mandataire** : NOM..... PRÉNOM.....

à l'effet de me représenter à **l'Assemblée Générale qui aura lieu le jeudi 21 décembre 2023** 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 2023 Signature (précédée de la mention « *Lu et approuvé* »)

MOTIONS	Résumé de la motion	Cochez les cases		
		OUI	NON	Abstention
<b>A</b>	Compte rendu d'activité de l'exercice écoulé			
<b>B</b>	Rapport Financier exercice passé			
<b>C</b>	Affectation du résultat net d'Exploitation			
<b>D</b>	Budget Prévisionnel 2023/2024			
<b>E</b>	Charges Trimestrielles de fonctionnement			
<b>F1</b>	Élection d'un membre du Conseil Syndical (1/2)			
<b>F2</b>	Élection d'un membre du Conseil Syndical (2/2)			
<b>G - Harrois</b>	3 écriteaux « chiens à tenir en laisse »			
<b>H - Lascoux</b>	Ajout de 5 fenêtres de toit			
<b>I - Delos 1</b>	Création d'un portail 9, rue Mallarmé			
<b>J - Delos 2</b>	Modification dimensions de fenêtres			
<b>K - Delos 3</b>	Création d'une extension garage et élargissement porte de garage			
<b>L - Bessières</b>	Création d'une porte fenêtre sur pignon			
<b>M - Duclaux</b>	Construction d'un abri de jardin			