

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Saint-Nom-la-Bretèche le 25 novembre 2024

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 19 décembre 2024, de 19h30 à 21h30, à l'Espace Culturel de Saint-Nom la Bretèche

POUVOIRS

Si vous ne pouvez pas être présent à l'AG, alors imprimez votre pouvoir (*dernière page de ce document*), 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'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Généralités et rappels
- Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2023 au 30/09/2024 et projets 2024/2025
- Compte d'Exploitation pour l'exercice 01/10/2023 / 30/09/2024
- Bilan au 30/09/2024
- 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 11 décembre 2024. Ils ne sont pas soumis à un vote.
- L'AG sera suivie par un pot amical.

Maurice GUINAMARD
Président du Conseil Syndical

01 34 62 80 02

Adresse mail : mauriceguinamard@gmail.com

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

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.*

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Chenilles processionnaires :

Cet hiver, nous avons connu une invasion de nids de chenilles processionnaires : 25 nids ont été dénombrés en janvier - 24 sur des arbres privés et 1 dans les parties communes, place Mallarmé.

Tous ces nids ont été enlevés et détruits. Quelques propriétaires ont également fait poser des pièges à chenilles sur les troncs des arbres concernés.

En novembre 2024, aucun nouveau nid n'a été observé, mais nous devons rester vigilants !

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)

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
- Le Cahier des Charges du Domaine
- 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 19 décembre 2024

2. Rapport d'Activités du Conseil Syndical 2023/2024 et projets 2024/2025

Tennis

Réalisations 2023/2024 :

Aucune réalisation.

Prévisions 2024/2025 :

Achat d'un filet et de deux sangles de filet.....200 €
Renforcement des grillages si nécessaire2 000 €

Pour 2026, le court n°2 devra probablement être rénové.

TOTAL prévision 2024/20252 200 €

Piscine : Bilan Année 2024

Équipe 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 des bénévoles 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**
- **Carina Croly**
- **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 19 décembre 2024

Équipe Piscine : agents d'hygiène et de sécurité.

- 7 pompiers ont assuré les permanences pendant la saison :
 - Dont 1 nouveau surveillant/ 6 historiques (Formations assurées)
 - Dont 5 statuts d'auto-entrepreneurs.
 - Planning géré avec le responsable des surveillants - cette année, il y a eu 2 jours de fermeture dus à l'absence de surveillants (le 14/06 et le 1/09)
- Globalement une équipe pompier satisfaite de ces conditions de travail et des relations avec l'équipe piscine et les résidents en général.

Le taux horaire chargé a été revalorisé de 4% pour passer à 23,46 € jour normaux et 35,18 € les dimanches et jours fériés.

Les montant total des salaires chargés versés est légèrement en baisse dû à un nombre de jours d'ouverture moins important (23 310 € en 2024 versus 24 296 € en 2023).

Fréquentation

La saison 2024 a eu lieu comme prévu avec ouverture piscine du 25 mai au 8 septembre :

- Nombre de jours d'ouverture calendaires 2024 : **107** (idem 2023)
- Nombre de jours d'ouverture effectifs 2024 : **102** (4 jours de fermeture = 2 absences + 2 techniques)
- Baisse significative de la fréquentation (-26%) versus 2023 dû à une mauvaise météo.
- En particulier le mois de juin avec une fréquentation en baisse de 55% et de septembre 76%.

Fréquentation piscine									
	2023	2024	24/23	2023	2024	24/23	2023	2024	24/23
Mois	Nombre de jours d'ouverture			Nombre d'entrées			Moyenne entrées par jour		
Mai	5	7	40%	281	160	-43%	56	23	-59%
Juin	30	29	-3%	1098	479	-56%	37	17	-55%
Juillet	31	30	-3%	575	651	13%	19	22	17%
Aout	31	29	-6%	586	733	25%	19	25	34%
Septembre	10	7	-30%	448	76	-83%	45	11	-76%
TOTAL	107	102	-5%	2988	2099	-30%	28	21	-26%

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, du 4 au 29 juin les mardi après-midi et les samedi matin.

Des inscriptions en hausse versus 2023.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Ouverture / fermeture + Horaires 2025 :

En ce qui concerne la saison 2025 nous prévoyons une ouverture le samedi 24 mai et une fermeture le dimanche 7 septembre

Du 24 mai au 31 août 2025 : 12h00 - 20h30 (du lundi au vendredi).
11h00 - 19h30 (les samedis, dimanches et jours fériés).

Du 1er au 7 septembre 2025 12h00 - 19h00 (du lundi au vendredi).
11h00 – 19h00 (samedi et dimanche)

Les créneaux de nage 2024 seront maintenus en 2025.

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 jeudi 19 décembre 2024

Activité de la piscine en 2024 - périmètre technique

1 - Situation sanitaire

- 5 analyses bactériologiques (3 en 2023) ont été réalisées afin d'être plus réactif en cas de problème détecté ; la 5^{ème} analyse (mi-août) a montré la présence de bactéries ce qui nous a conduit à appliquer le protocole sanitaire standard dès les résultats connus (fermeture du grand bassin, protocole chlore choc (ARS/20 ppm de chlore) puis 1,5 journée de fermeture nécessaire afin de retrouver une concentration en chlore acceptable pour la baignade.
- Analyses physico chimiques : niveaux de pH, chlore disponible, chlore combiné, cohérents avec les résultats obtenus pas nos mesures quotidiennes et dans les limites imposées par l'ARS ; montée importante en chlorures totaux au cours de la saison, liée notamment aux incidents sur les systèmes de régulations

La présence de bactéries en général d'origine humaine nous conduit à rappeler, à nouveau et pour le bien de tous, le besoin d'un respect strict des consignes d'hygiène.

Pour 2025, nous maintiendrons au minimum le rythme des prélèvements bactériologiques adopté en 2024

2 - Réseau électrique de la piscine

2 incidents (09 juin et 10 août) dont les investigations ont fini par montrer qu'ils étaient liés à un court-circuit dans le système de chauffage du petit bain. Le problème a été définitivement réglé. *(Nous tenons à remercier **Aurélien Guillier** dont la réactivité notamment lors de l'incident de juin nous a permis de maintenir la piscine ouverte)*

Mise en conformité du réseau électrique réalisée par ailleurs dans le local technique et le local des surveillants.

3 - Systèmes de régulation physico chimique

En 2024, l'approvisionnement de chlore liquide, en remplacement du chlore solide à diluer chaque jour, a permis d'éviter les nombreux problèmes d'encrassement des circuits de chlore notés notamment en 2023 ; surcoût d'approvisionnement compensé par l'économie sur les dépannages ; c'est désormais notre standard de fonctionnement.

Petit bassin : système de régulation du petit bassin endommagé lors de l'incident électrique du 10/08, démonté et expédié chez le fournisseur. En attente du devis.

Grand bassin : dysfonctionnement de la boucle de régulation du niveau de chlore attribué à la sonde chlore changée le 3/07. Après 2 semaines de bon fonctionnement, nouvelles difficultés. Investigations en cours chez le fournisseur : le montant de la nouvelle sonde chlore (2 400 €) n'a pas, dans ces conditions, été réglé

Dans les 2 cas ci-dessus, nous avons mis en place une procédure manuelle de contrôle du niveau de chlore afin de maintenir la piscine ouverte.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

4 - Consommation électrique

Consommation électrique plus élevée que prévue (dépassement de budget de 557€) liée en majorité aux mauvaises conditions climatiques (basse température et faible ensoleillement) et pour une plus faible part aux vidanges/remplissages partiels du grand bassin (incidents de régulation ci-dessus)

La pompe à chaleur du grand bassin a donc joué un rôle d'économie encore plus important, économie estimée à 17 000 kWh pour une consommation réelle de 33 500 kWh

5 - Travaux sur la structure du préau

Il est apparu fin mai que les 2 piliers principaux de soutien de l'ensemble de la structure du préau sont rongés par l'humidité et les insectes constituant un vrai risque de sécurité et de frais supplémentaires si la toiture était venue à s'affaisser. La structure a donc été étayée dès juin, le préau interdit à la circulation. 3 entreprises ont été consultées avec Maurice Guinamard pour le remplacement à l'identique de ces deux piliers. L'entreprise « La Charpente Courvilloise » qui travaille notamment pour la mairie de Saint Nom a finalement été retenue d'autant plus que le devis d'un montant comparable à celui d'une autre entreprise, intègre le renforcement nécessaire de la charpente. Ces travaux se dérouleront début 2025.

Montant des travaux après remise obtenue par Maurice Guinamard : **10 297€**

6 - Travaux divers :

Suppression fuite d'eau dans les vestiaires – fuite d'eau située dans le sol du vestiaire hommes.

Enfin les documents décrivant les procédures et méthodologies opérationnelles ont été mis à jour afin d'intégrer les évolutions techniques de ces 3 dernières années.

7 - Synthèse des dépenses techniques 2024

Nettoyage plage	586 €
Nettoyage vestiaires	624 €
Ouverture piscine	1 842 €
Réparation pompe doseuse PB	1 896 €
Système de régulation	889 €
Fermeture piscine-hivernage	871 €
Cartouche filtre GB	2 381 €
Produits réactifs, anti algues, dosage	2 406 €
Réparation réchauffeur PB	158 €
Diagnostic légionelles + 5 contrôles	2 144 €
Location robot	1 740 €
Travaux électricité	1 305 €
Travaux plomberie vestiaires	963 €
Dépenses consommables	335 €
Total dépenses entretien et travaux	18 138 €
EDF	6 057 €
SUEZ	3 880 €

Total dépenses piscine **28 075 €**

28.075 € pour un budget de 26.420 € soit un dépassement de 1.655 € se répartissant comme suit:

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Entretien et autres travaux : +319 €.

Une réparation de pompe doseuse a entraîné une augmentation de ces dépenses.

La répartition des dépenses a également été modifiée pour faire face aux priorités de cette année.

Consommation d'eau +780 €,

(due aux opérations de vidange/remplissage partiels du grand bassin (environ 200 m3)

Consommation électrique +557 €

Prévisions 2025

Suppression des fuites d'eau du circuit du petit bain :..... 5 000 €

(les recherches de fuites ont débuté fin 2024

Remise à niveau des systèmes de régulation physico-chimiques 9 000 €

Changement des piliers de soutien du préau :(Montant confirmé) 10 297 €

Entretien, produits, contrôles sanitaires :..... 11 300 €

Eau : 3 600 €

Électricité : 5 500 €

Changement des bracelets piscine :..... 700 €

TOTAL 45 397 €.

Note :

Une réflexion a, par ailleurs, déjà commencé pour remettre à neuf le sol de la plage de la piscine. Elle se poursuivra en 2025 pour trouver d'autres solutions techniques à celles obtenues à ce jour (dalles anti-dérapantes sur chape béton), mais aucune dépense ne sera engagée cette année.

Le problème le plus important est lié au décalage vertical qui se produit en permanence entre les dalles et peut occasionner des blessures aux pieds. Des travaux de réaligement avaient eu lieu en 2023 mais n'ont pas réglé le problème.

Le revêtement est également jugé peu agréable par la grande majorité des utilisateurs de la piscine.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Espaces verts

Réalisations 2023/2024

Contrat Del Pozo :	21 277 €
Réduction de platanes (entrée résidence et piscine) de bouleaux (piscine) de prunus (Colette et Apollinaire) aulne du Japon (parking Colette) et chêne (Verlaine)	4 949 €
Taille érable (impasse Colette) et érable + bouleau rue Daudet	1 368 €

Total espaces verts pour 2023/2024 :27 594 €

Prévisions 2024/2025

Contrat Del Pozo :	22 800 €
Travaux de taille et abattage	3 000 €

Total Prévisions espaces verts pour 2023/2024 :25 800 €

Éclairage des rues

Factures EDF pour éclairage des rues, y compris rue Daudet 1 229 €

Budget EDF éclairage 2024/2025 (augmentation attendue du kWh : 15%)..... 1 413 €

Réalisations Travaux éclairage 2023/2024

Fourniture et remplacement d'ampoules, câbles et porte-fusibles	865 €
Remplacement d'un mat rue Laforgue.....	570 €

Total travaux éclairage pour 2023/2024 : 1 435 €

Prévisions Travaux éclairage 2024/2025

Réparation pannes	1 700 €
Provision pour changements de mats et / ou lanternes	1 000 €

Total Prévisions travaux éclairage pour 2024/2025..... 2 700 €

Entretien voiries

Réalisations voiries 2023/2024

Panneaux « chiens à tenir en laisse »	1 026 €
Installation d'une porte / accès fauteuils roulants – sortie Colette vers JKM	3 940 €
Peinture des 2 barrières sorties résidence – Laforgue et Colette (vers JKM)	2 270 €

Total Réalisations voiries 2023/2024 7 236 €

Prévisions voiries 2024/2025

Aucune

Note : La grille « eaux pluviales » enfoncée au 6, rue Laforgue : sera réparée par MTP dans le cadre de sa garantie décennale.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

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 :

Montant avant application des pénalités de retard

Propriétaire n°1 :7 795 €

Propriétaire n°2 :820 €

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

Pour simplifier la gestion des règlements ⁽¹⁾, nous vous recommandons fortement d'opter pour le prélèvement automatique.

Le formulaire « Prélèvement automatique des charges » est disponible sur le site du Domaine : www.domainedelafontaine.org à la rubrique « Les Documents Généraux ».

Vous pouvez également en demander une copie à Maurice Guinamard
01.34.62.80.02 mauriceguinamard@gmail.com

(1) Rappel : L'Association Syndicale Libre du Domaine de la Fontaine est gérée par des bénévoles élus.

Important : Changement de RIB / IBAN. Lorsque vous nous signalez un changement de RIB pour les prélèvements, il vous faut aussi impérativement **prévenir votre (nouvelle) banque** de cette nouvelle autorisation de prélèvement. Faute de quoi, la banque du Domaine de la Fontaine facture à notre association 16€ par prélèvement rejeté.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

3 Compte d'exploitation

Compte d'exploitation 2023-2024 de l'ASL du Domaine de la Fontaine

Exercice du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024

Synthèse	Rappel Réal 2022-2023	Budget 2023-2024	Réal 2023-2024
Produits			
Total "charges collectées"	133 900	135 200	135 200
Produits financiers	1 911	2 500	4 117
Autres ressources	0	0	0
Total produits	135 811	137 700	139 317
Charges d'exploitation			
Administration générale			
Coût Assemblées Générales	517	520	547
Assurances	1 253	1 300	1 292
Taxe Foncière + Taxe Habitation	6 476	7 000	3 541
Fournitures et frais divers	332	250	106
Total Administration Générale	8 578	9 070	5 486
Espaces verts et voirie			
Contrat d'entretien des espaces verts	20 758	21 500	21 277
Plantations et élagages	8 662	8 500	6 317
Electricité pour Eclairage	1 050	1 260	1 229
Entretien/ réparations lampadaires	283	1 500	865
Remplacement lampadaires et lanternes	0	1 445	570
Entretien Voirie	2 035	0	0
Entretien mobilier urbain	0	0	7 236
Total Espace verts et voirie	32 789	34 205	37 494
Entretien tennis	25 318	2 200	0
Piscine et Club House			
Salaires et charges sociales des surveillants	24 304	25 300	25 306
Eau + EDF :			
Eau	4 056	3 100	3 879
EDF	5 021	5 500	6 057
Entretien et travaux piscine	17 189	17 820	18 268
Pompe à chaleur et installation	20 509	0	0
Total piscine et Club House	71 079	51 720	53 510
Frais financiers	156	156	186
Total charges d'exploitation	137 920	97 351	96 677
Résultat d'exploitation	-2 108	40 349	42 640
Gros travaux			
Recettes sur exercice antérieur			2 896
Résultat Net	-2 108	40 349	45 536

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

4.Bilan

Bilan au 30 septembre 2024 de l'ASL Domaine de la Fontaine

(unités €)

ACTIF		PASSIF		après affectation Résultat
Immobilisations Nettes	0	Apport initial et réserves	100 937	146 473
Stocks	34	Cautions reçues 3 locataires	450	
Avoirs fournisseurs	657	Charges encaissées d'avance (1 maisor	260	
Impayés Copropriétaires		Charges à payer		
C.1	7 795	Taxe foncière 2024	3 541	
C.2	820	Facture JM Peinture	1 362	
Total impayés copropriétaires	8 615	EDF Rue Daudet	17	
Banque		Charges salariales Piscine	982	
Livret A Société Générale	74 131	Location salle pour AG du 19/12/2024	450	
Compte à terme / Société Générale	62 080	Electricité piscine	825	
Compte sur Livret / Société Généra	27	Ouest Piscine	158	
Compte de dépôt / Société Général	10 499	Analyses eau piscine	1 020	
Total banque	146 736	Facture Orelectricité	374	
		Petit matériel piscine J-MD	129	
		Total charges à payer	8 859	
		RESULTAT Net	45 536	0
TOTAL	156 042	TOTAL	156 042	

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

5. BUDGET

Budget 2024-2025 de l'ASL du Domaine de la Fontaine

Synthèse	Réel 2023-2024	Budget Prévision nel 2024-2025
Produits		
Total "charges collectées"	135 200	135 200
Produits financiers	4 117	4 000
Autres ressources	0	
Total produits	139 317	139 200
Charges d'exploitation		
Administration générale		
Coût Assemblée Générale	547	550
Assurances	1 292	1 300
Taxe Foncière + Taxe Habitation	3 541	7 000
Fournitures et frais divers	106	200
Total Administration Générale	5 486	9 050
Espaces verts et voirie		
Contrat d'entretien des espaces verts	21 277	22 800
Plantations et élagages	6 317	3 000
E lectricité pour Eclairage	1 229	1 420
Entretien/ réparations lampadaires	865	1 700
Remplacement lampadaires et lanternes	570	1 000
Entretien Voirie	0	0
Entretien mobilier urbain	7 236	0
Total Espace verts et voirie	37 494	29 920
Entretien tennis	0	2 200
Piscine et Club House		
Salaires et charges sociales des surveillants	25 306	25 810
Eau + EDF :		
Eau	3 879	3 600
EDF	6 057	5 500
Entretien et travaux piscine	18 268	36 300
Réfection dallage	0	0
Total piscine et Club House	53 510	71 210
Frais financiers	186	190
Total charges d'exploitation	96 677	112 570
Résultat d'exploitation	42 640	26 630

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

6. Motions soumises à l'approbation de l'AG du 19/12/2024

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 ?

Explications : Voir le Rapport d'activité

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 2023/2024 et le Bilan au 30-09-2024

Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation du résultat d'exploitation de 2023/2024 de **45 536 €** en augmentation de nos réserves ?

Motion D Budget prévisionnel 2024 / 2025

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel d'exploitation 2024/2025 suivant Chapitre 5 « BUDGET 2024-2025 » de cette Convocation ?

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 2025 (janvier, avril, juillet, octobre) ?

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Motion F1 et Motion F2 : Élection 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	Se représente
Olivier BRUAS	2021	2024	Ne se représente pas
Alexis CHAVELAS	2023	2026	
Jean-Marc DREVON	2023	2026	

Motion F1 - Maurice GUINAMARD a terminé son mandat de 3 ans et accepte de se représenter. Y a-t-il d'autres candidats ?

Vote de la Motion F1 : Un vote à main levée aura lieu pour chaque candidat. Celui ayant obtenu le plus de suffrage sera élu comme membre du Conseil Syndical pour 3 ans ?

Motion F2 - Olivier Bruas a terminé son mandat de 3 ans, mais ne se représente pas. Aucun candidat ne s'est manifesté au jour de l'envoi de cette convocation. Y a-t-il des candidats pendant cette AG ?

Vote de la Motion F2 : Un vote à main levée aura lieu pour chaque candidat. Celui ayant obtenu le plus de suffrage sera élu comme membre du Conseil Syndical pour 3 ans ?

DOMAINE DE LA FONTAINE

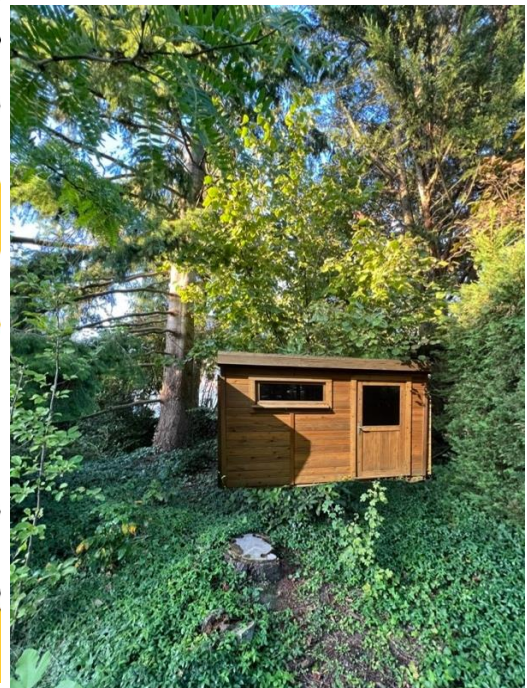
Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Motion G - MARTINET – Installation d'un abri de jardin au 8 rue Guillaume Apollinaire

Descriptif : La modification consiste en l'installation d'un abri de jardin en bois d'une surface inférieure à 5m² (2,30m (largeur) x 2,10 (profondeur) x 2,05m (hauteur)).

- Cette modification ne nécessite pas de permis ou de demande préalable d'autorisation de travaux au service urbanisme de la mairie.
- Les voisins côté jardin ayant une vue sur cet abri (famille Lascoux, 33 route de Ste Gemme ; famille Tarando, 6 rue Guillaume Apollinaire) ont confirmé leur accord avec ce projet.

Le photo-montage et le plan ci-dessous montrent l'implantation prévue en limite nord-est de notre parcelle.



Question : l'Assemblée Générale accepte-t-elle l'installation d'un abri de jardin au 8, rue Guillaume Apollinaire – M. MARTINET ?

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Motion H – GODET-1 - Abri de jardin ouvert - 16, rue Verlaine

Descriptif : Implantation d'un abri de jardin en bois - style carport à terme caché par les haies.

Dimensions approximatives : 5m de longueur x 2m de largeur (Hauteur : 2m)

Matériau : Red Cédar avec une couche de lasure teintée, couleur chêne moyen. Couverture en bardeaux d'asphalte (shingles) couleur rouge brique



Abri de type



Actuellement



Après



Accords des voisins reçus de :

Mr & Mme CHAVELAS – 18 rue Paul Verlaine – Cadastre 70

Mr & Mme ORLUC – 7 rue Paul Verlaine – Cadastre 69

Aucun vis-à-vis avec les autres maisons.

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'implantation d'un abri de jardin au 16, rue Verlaine - M. GODET ?

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Motion I - GODET 2 – Garage à vélos - 16, rue Verlaine

Descriptif : Implantation d'un abri/garage pour 4 vélos en métal, derrière la clôture, à terme caché par les haies

Couleur : Anthracite RAL 7016 (assorti au portail et à la clôture)

Dimensions : 206 (l) x204 (P)cm. Hauteur max : 163cm

Position sur plan cadastral



Garage de type



Accords des voisins reçus de :

Mr & Mme CHAVELAS – 18 rue Paul Verlaine – Cadastre 70

Mr & Mme GONCE – 8 rue Paul Verlaine – Cadastre 86

Mme LEGRAND – 6 rue Paul Verlaine -Cadastre 89

Mr CHARLES – 14 rue Paul Verlaine – Cadastre 75

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'implantation d'un garage à vélos au 16, rue Verlaine - M. GODET ?

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Motion J - MARECHAL – Pose d'une Pompe à chaleur au 10 allée Guillaume Apollinaire

Descriptif : Pose d'une pompe à chaleur air-air orientée vers l'est suivant photo ci-dessous.

Explications :

Ceci est une demande de régularisation, au motif que nous avons acheté cette maison fin 2023 et que nous n'avons pas remarqué que le Cahier des Charges imposait de demander un accord à une Assemblée Générale de l'ASL du Domaine de la Fontaine pour ce genre de modification.

Le niveau de bruit de la pompe à chaleur est parmi les plus bas du marché.

Les voisins ayant une vue (très réduite) de leur maison (famille Martinet, 8, Guillaume Apollinaire) **ont donné leur accord** sur cette installation.

Avant la pose



Après la pose



Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'implantation d'une pompe à chaleur au 10, allée Guillaume Apollinaire

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

Motion K - LAIGNEAU – Ajout d'un velux au N° 5 rue Stéphane Mallarmé

Descriptif : La modification consiste en l'ajout d'un velux complémentaire de 97x78 cm à l'arrière de la maison.

- Les voisins ayant une vue directe sur cette ouverture Monsieur BOUCHEZ, 3 rue Stéphane Mallarmé et Monsieur DELOS, 9 rue Stéphane Mallarmé ont été informés.
- Photomontage prévisionnel du rendu de la maison après cette modification.
- Plan cadastral, la flèche indique la position de cet ajout.

Cette modification fera l'objet d'une demande d'accord au service d'urbanisme de la mairie



Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'ajout d'un Velux au n° 5, rue Stéphane Mallarmé ?

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 19 décembre 2024

POUVOIR

Je soussigné(e) : 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 19 décembre 2024** 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-la-Bretèche le...../2024

Signature (précédée de la mention « *Lu et approuvé* ») →

MOTIONS	Résumé de la motion	OUI	NON	ABS.
A	Compte-rendu d'activités de l'exercice écoulé			
B	Rapport financier de l'exercice passé			
C	Affectation du résultat net d'exploitation aux réserves			
D	Budget prévisionnel : 2024-2025			
E	Charges trimestrielles de fonctionnement (260€ par trimestre)			
F1	Election d'un membre au Conseil Syndical (1/2)			
F2	Election d'un membre au Conseil Syndical (2/2)			
G - MARTINET	Installation d'un abri de jardin au 8, rue G. Apollinaire			
H - GODET-1	Installation d'un abri de jardin au 16, rue Verlaine			
I - GODET-2	Installation d'un garage à vélos au 16, rue Verlaine			
J - MARECHAL	Installation d'une pompe à chaleur au 10, rue G. Apollinaire			
K - LAIGNEAU	Installation d'un Velux au 5 rue Stéphane Mallarmé			