

# **DOMAINE DE LA FONTAINE**

## **Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011**

Saint-Nom, le 04 novembre 2011

Madame, Monsieur,

Le Conseil de l'Association Syndicale libre du Domaine de la Fontaine vous informe que l'Assemblée Générale aura lieu le **vendredi 02 décembre 2011**, de 19h30 à 22h30, à la Mairie de Saint Nom la Bretèche.

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

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

### **ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

1. Généralités et rappels
2. Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2010 au 30/09/2011 et projets 2011/2012
3. Compte d'Exploitation
4. Bilan au 30/09/2011
5. Examen et mise au vote des motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale
6. Questions - Réponses sur les sujets soumis au moins 8 jours avant la date de l'AG. Ces sujets doivent donc nous parvenir avant le 25 novembre 2011. Ils ne sont pas soumis à un vote.
7. Fin de l'Assemblée Générale : s'il reste du temps, questions - réponses libres, hors A.G.

### **Pour les utilisateurs du Pouvoir (annexe)**

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

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

**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
**Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011**

## Table des matières

<b>1. GÉNÉRALITÉS ET RAPPELS.....</b>	<b>3</b>
<b>2. RAPPORT D'ACTIVITÉS DU CONSEIL SYNDICAL 2010/2011 ET PROJETS 2011/2012.....</b>	<b>4</b>
Tennis.....	4
Piscine.....	4
Peintures du mobilier urbain.....	6
Espaces verts.....	6
Eclairage des rues.....	6
Gros travaux de voirie .....	6
Point sur la cession de l'abreuvoir à la commune .....	7
Amélioration de la qualité de l'eau de l'abreuvoir.....	7
Révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme).....	7
Projet de révision du Cahier des Charges du Domaine .....	7
Séances de formation à l'utilisation des défibrillateurs.....	7
Vidéo-surveillance.....	8
Versement des charges.....	8
<b>3. COMPTE D'EXPLOITATION .....</b>	<b>9</b>
<b>4. BILAN .....</b>	<b>10</b>
<b>5. MOTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'AG DU 02 DÉCEMBRE 2011.....</b>	<b>11</b>
Motion A. Compte rendu d'activités de l'exercice écoulé .....	11
Motion B. Rapport financier.....	11
Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation.....	11
Motion D. Budget prévisionnel 2011/2012.....	11
Motion E. Charges Trimestrielles .....	11
Motions F1 et F2 : Election de 2 membres du Conseil Syndical .....	11
Motion G : Fermeture du tennis.....	12
Motion H : Piscine : rénovation des deux bassins.....	12
Motion : HARROIS - Installation d'un Velux.....	13

# **DOMAINE DE LA FONTAINE**

## **Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011**

### **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.

#### **Nettoyage des toitures et façades :**

Quelques propriétaires ne sont toujours pas en règle avec l'article 10 du Cahier des Charges de la résidence qui impose un bon état d'entretien des toitures et façades.

#### **Tennis :**

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

#### **Élagage des arbres privés :**

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

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

En outre, la loi (articles 671 à 673 du code civil) et le Cahier des Charges de la résidence imposent que les arbres situés à moins de 2 mètres de la limite de propriété ne dépassent pas 1.80 m de haut. Les branches ne devront pas non plus dépasser sur les terrains voisins (y compris sur ceux de la copropriété et les trottoirs de la commune, comme c'est malheureusement le cas à certains endroits).

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.

Concernant les arbres privés proches des limites de propriété avec la commune, la Mairie a demandé à tous les propriétaires (lettre du 23/9/2011) que les tailles nécessaires afin de respecter les règles légales soient faites avant fin 2011.

#### **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

## 2. Rapport d'Activités du Conseil Syndical 2010/2011 et projets 2011/2012

### Tennis

---

#### Réalisation 2010/2011

Achat de deux filets et de quatre sangles

#### Prévisions 2011/2012

- Entretien des 4 bancs et de la poubelle : 893 €
- Fermeture de l'espace tennis par la pose d'une porte grillagée à l'entrée rue Colette. L'ouverture de la porte est pilotée par un lecteur de proximité sans contact : le simple passage de la carte à puce devant le boîtier permet le déverrouillage de la porte. Coût 6 300 €. Cette proposition est conditionnée par le résultat du vote de la motion G.

### Piscine

---

#### Réalisations 2010/2011

- Changement des bracelets.
- Rénovation du bureau. Entoilage et peinture des murs et du plafond.
- Remplacement de la bouteille de l'adoucisseur et de la résine.
- Remplacement de la bâche d'été du petit bassin.

#### Hygiène

Toujours quelques personnes, grands et petits, qui évitent la douche et le pédiluve qui sont obligatoires avant la baignade.

#### Quelques chiffres.

SAISON 2008	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Total
Nombre d'entrées	842	1217	1362	991	330	4742
Moyenne jour	38	41	44	32	16	
Maximum du mois	155	122	141	170	41	
SAISON 2009	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Total
Nombre d'entrées	686	1191	1369	1406	373	5025
Moyenne jour	43	40	44	48	20	
Maximum du mois	167	120	171	97	63	
SAISON 2010	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Total
Nombre d'entrées	461	1256	1371	496	497	4081
Moyenne jour	46	42	44	16	26	
Maximum du mois	153	141	140	70	78	
SAISON 2011	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Total
Nombre d'entrées	614	923	815	841	392	3585
Moyenne jour	44	31	26	27	22	
Maximum du mois	130	194	96	137	120	

#### Malveillance

Colle type cyanolite dans les serrures des portes d'entrée de la piscine.

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011

### *Contrôles de l'Agence Régionale Sanitaire (ARS)*

	Conformité physicochimie		Conformité micro biologique
	Grand Bain	Petit Bain	Grand Bain
31 mai	Oui	Oui	Oui
27 juin	Oui	Oui	Oui
20 juillet	Oui	Non (1)	Oui
19 août	Oui	Non (2)	Oui
14 septembre	Oui	Oui	Oui

(1) Chlore combiné = 0.7mg/l (doit être <= 0.6mg/l)

(2) Chlore combiné = 1.0 mg/l (doit être <= 0.6mg/l)

#### **Les jours de piscine fermée:**

- - Juin : 3 jours de fermeture avant l'heure en raison du mauvais temps  
1 jour complet suite à acte de malveillance (colle dans la serrure).
- - Juillet : 4 jours en raison du mauvais temps
- - Août : 2 jours en raison d'un traitement choc anti algues.
- - Septembre : 2 jours en raison d'un deuxième traitement choc anti algues.  
1 jour (18 sept) en raison d'une panne de l'installation provoquée par un court-circuit dans l'armoire électrique.

#### **Rappel : La piscine n'est pas surveillée**

Les pompiers sont employés par l'A.S.L. en tant qu'Agents d'Hygiène et de Sécurité. Leur mission ne prévoit pas la surveillance de la baignade. Ils n'ont d'ailleurs pas la qualification exigée pour cela.

Leur mission est la suivante :

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

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

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

#### **Prévisions 2011/2012**

##### ***Prévisions d'ouverture : Samedi 19 mai au dimanche 16 septembre.***

Du 19 au 31 mai : 12h30 - 20h00 (tous les jours).

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

Du 1er au 16 sept: 12h00 - 19h45 (du lundi au vendredi)  
11h00 - 19h15 (samedis, dimanches et jours fériés).

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011

### A prévoir :

- Peinture des 4 bancs : 916 €.
- Entretien (lasure) de la charpente du auvent : 1 292 €
- Rénovation des deux bassins : 26 400 €. Cette proposition est conditionnée par le résultat du vote de la motion H.

## Peintures du mobilier urbain

---

**Réalisation 2010/2011 : néant**

### Prévisions 2011/2012 :

Entretien (lasure) des 5 bancs des placettes : 1 082 €

## Espaces verts

---

### Réalisations 2010-2011

- Élagage des tilleuls rue Jules Laforgues
- Élagages des prunus et cerisiers rue Colette
- Taille d'un acacia dont les branches surplombent un court de tennis au nord des tennis
- Remplacement d'une douzaine de rosiers au fond de la place Mallarmé
- Réfection du petit massif situé au bord de cette place, face au n°8
- Abattage d'un platane au nord des locaux de la piscine qui gêne l'ouverture des portes métalliques et dont les racines sont envahissantes. Taille du platane voisin

### Prévisions 2011-2012

- Élagage des arbres rue Daudet
- Élagage d'un arbre à l'entrée des tennis et de quelques arbres dont les branches dépassent dans un jardin attenant
- Remise en état de la pelouse de la place Mallarmé et des abords, après consultation des riverains
- Remplacement des thuyas morts de la haie des tennis côté Nord par des cyprès avec dessouchage des racines mortes. Le riverain a prévu d'élaguer fortement ses arbres proches de la haie afin de ne pas étouffer la haie.

## Éclairage des rues

---

Le contrat d'entretien de l'éclairage des rues reste confié à la société SPCE Choron. Il n'y a pas eu d'incident majeur cette année sur le réseau d'éclairage.

## Gros travaux de voirie

---

Les travaux de rénovation de voirie réalisés en 2009 par la société Guillo ont été réceptionnés (réception provisoire) le 10 septembre 2009.

Depuis, des fissures longitudinales sont apparues dans la couche de roulement en enrobés noirs sur la partie neuve de la rue Colette. L'entreprise GUILLO a été informée de ces désordres par mail du 07/09/2010 puis par lettre recommandée du 08/09/2010.

La société Guillo a envoyé l'expert de sa compagnie d'assurance le 13/09/2011. Nous attendons son rapport qui devrait vraisemblablement conclure à la nécessité de faire réaliser par Guillo le bouchage des fissures.

# **DOMAINE DE LA FONTAINE**

## **Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011**

### **Point sur la cession de l'abreuvoir à la commune**

---

Pas de fait nouveau depuis la lettre du 4 juin 2009 de Madame Wajsblat nous informant que « concernant la régularisation de la cession de la parcelle de l'abreuvoir, Maître Tyl, en charge du dossier, ne manquera pas de prendre contact rapidement avec vous pour mener à bien ce dossier ».

### **Amélioration de la qualité de l'eau de l'abreuvoir**

---

La Mairie a réparé et remis en service l'ancien système de recirculation de l'eau de l'abreuvoir destiné à oxygéner l'eau et éviter ainsi la prolifération d'algues. Le résultat semble satisfaisant.

### **Révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

---

La Mairie a établi un projet de révision du PLU.

Il peut être téléchargé sur le site [http://www.saint-nom-la-breteche.org/vm\\_Dossier\\_PLU.html](http://www.saint-nom-la-breteche.org/vm_Dossier_PLU.html)

Les zones qui nous concernent sont les zones UD (partie principale du Domaine) et UE (rue Daudet)

Le Conseil Syndical a fait un certain nombre de commentaires sur ce PLU (mail du 1-9-2010) afin d'intégrer les spécificités de notre Cahier des Charges (en particulier couleurs autorisées et nécessité d'obtenir l'accord d'une Assemblée Générale de notre ASL pour toute modification à l'aspect extérieur des maisons non autorisée par le Cahier des Charges)

Lorsque la révision du PLU sera finalisée (prévision juin 2012), nous devrons alors vraisemblablement procéder à une mise à jour de notre Cahier des Charges.

### **Projet de révision du Cahier des Charges du Domaine**

---

Le Cahier des Charges du Domaine de La Fontaine date de l'origine de celle-ci (1983) et n'a jamais été modifié.

Il serait bon de prévoir sa mise à jour, pour les raisons suivantes :

- Le caractère obsolète de certains termes du Cahier des charges (Bréguet – PTT - ...)
- L'apparition de techniques nouvelles (antennes, paraboles ...) et de matériaux nouveaux.
- La nécessité éventuelle d'intégrer des éléments du PLU de la commune.
- Une loi de 2007 recommande aux copropriétés de réviser les Cahiers des Charges trop anciens – sans fixer de délai à cette révision.

Lors de la précédente AG, un appel à candidature a été fait afin de rédiger une proposition de révision du Cahier des Charges, mais aucun volontaire ne s'est proposé.

Il est évident que le Cahier des Charges actuel reste applicable jusqu'à ce qu'une A.G. accepte une proposition de révision.

### **Séances de formation à l'utilisation des défibrillateurs**

---

Le Conseil Syndical a organisé en juin 2011 trois séances de formation à l'utilisation des défibrillateurs.

Ces séances qui ont été animées par Madame Françoise Gauthier, médecin, habitant le Domaine, et qui ont eu un réel succès, ont permis de former 31 personnes. Une 4<sup>ème</sup> séance a été proposée en septembre, mais elle a été annulée car il n'y avait que 2 volontaires. Merci à Madame Gauthier pour son précieux concours !

Si l'on ajoute les 4 personnes déjà formées par ailleurs, il y donc 35 personnes dans la résidence susceptibles d'utiliser le défibrillateur de la MLC en cas d'accident cardiaque, en attendant l'arrivée des pompiers de Plaisir (appel par le 18).

Pendant les heures d'ouverture de la piscine, tous les surveillants sont formés au diagnostic des accidents cardiaques et peuvent pratiquer avec professionnalisme les massages cardiaques préconisés avant l'arrivée d'un défibrillateur.

Une procédure d'actions à prendre en cas d'accident cardiaque est en cours d'établissement. Elle sera diffusée aux habitants du Domaine et affichée à la porte de la piscine.

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011

### Vidéo-surveillance

---

Maurice Guinamard fera le point sur les expériences acquises, suite à l'installation de caméras de vidéo-surveillance :

- dans la commune (12 caméras à ce jour)
- au Clos Sallibert (4 caméras à l'entrée – installées en 2007)
- au Golf (9 caméras installées aux différentes entrées en 2011)

### Versement des charges

---

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

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



**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011

### 3. Compte d'exploitation

	Réel 2009-2010	Budget 2010-2011	Réel 2010-2011	Budget 2011-2012
<b>Produits</b>				
Total "charges collectées"	117 000	127 400	127 400	133 900
Plus values latentes + produits financiers	946	3 400	4 107	1 450
Autres ressources	0	0	140	0
<b>Total produits</b>	<b>117 946</b>	<b>130 800</b>	<b>131 647</b>	<b>135 350</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
<b>Administration générale</b>				
Coûts Assemblées Générales	323	320	430	510
Assurances	1 204	1 250	1 249	1 300
Taxe Foncière + Taxe Habitation	3 713	3 900	3 879	4 000
Téléphone, fournitures & frais divers	196	200	95	150
<b>Total administration générale</b>	<b>5 436</b>	<b>5 670</b>	<b>5 653</b>	<b>5 960</b>
<b>Terrain &amp; voirie</b>				
Contrat d'entretien des espaces verts	14 217	14 644	14 643	14 863
Plantations élagages	7 893	8 100	3 402	3 100
Electricité pour l'éclairage	2 339	2 450	2 595	2 650
Entretien éclairage et mobilier	2 391	2 600	2 131	2 240
Entretien voirie (sablage, balayage...)	1 328	3 500	1 883	1 500
Entretien mobilier urbain	0	0	0	1 100
<b>Total terrain &amp; voirie</b>	<b>28 168</b>	<b>31 294</b>	<b>24 654</b>	<b>25 453</b>
<b>Entretien Tennis</b>	<b>233</b>	<b>700</b>	<b>437</b>	<b>1 100</b>
<b>Piscine &amp; Club House</b>				
Salaires et charges sociales des surveillants	25 892	28 461	26 164	28 064
Eau, électricité & téléphone	7 159	7 550	7 498	7 950
Entretien & travaux piscine	12 251	17 359	15 198	16 100
<b>Total piscine &amp; Club House</b>	<b>45 302</b>	<b>53 370</b>	<b>48 860</b>	<b>52 114</b>
<b>Frais Financiers</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>79 140</b>	<b>91 034</b>	<b>79 604</b>	<b>84 627</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>38 806</b>	<b>39 766</b>	<b>52 043</b>	<b>50 723</b>
<b>Gros travaux</b>				
Travaux routes			-332	
Rénovation local piscine	55 955			
Porte Tennis commandée par carte à puce				6 300
Réfection grand bain piscine				26 400
<b>Total gros travaux</b>	<b>55 955</b>	<b>0</b>	<b>-332</b>	<b>32 700</b>
<b>Résultat net</b>	<b>-17 149</b>	<b>39 766</b>	<b>52 375</b>	<b>18 023</b>

**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011

## 4. Bilan

ACTIF	Réal au 30/09/2010	PASSIF	Réal au 30/09/2010
Immobilisations Nettes	0	Apport initial et réserves	161 022
Acomptes et charges payées d'avance	0	Cautions reçues (8 locataires)	640
Portefeuille Titres		Charges encaissées d'avance, 2 maisons	500
Sicav / Société Générale	53 984	Charges à payer	
Banque		Charges sociales	4 520
Livret A Société Générale	76 851	Taxe foncière	1 854
Compte à terme / Société Générale	80 000	Taxe habitation	1 980
Compte sur Livret / Société Générale	13 531	Eau, électricité piscine	1 800
Compte de dépôt / Société Générale	607	Autres fournisseurs	581
<b>Total banque</b>	<b>170 988</b>	<b>Total charges à payer</b>	<b>10 735</b>
Caisse	300	Bénéfice cumulé sur l'exercice (avant affectation)	52 375
<b>Total actif</b>	<b>225 272</b>	<b>Total passif</b>	<b>225 272</b>

# DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011

## 5. Motions soumises à l'approbation de l'AG du 02 décembre 2011

### Majorité requise pour toutes les motions présentées à cette AG: majorité simple

voir article DIX parag. 1 des statuts : « Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés »

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 2010/2011 et le Bilan au 30-09-2011

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

**Question** : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation du bénéfice d'exploitation de 2010/2011 (52.375 €) en augmentation de nos réserves ?

### Motion D. Budget prévisionnel 2011/2012

**Question** : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel d'exploitation 2011/2012 ci-joint ?

Voir le rapport compte d'exploitation, dernière colonne de droite (Budget 2011/2012)

### 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 2012 (janvier, avril, juillet, octobre) ?

**Explications** : le Conseil Syndical propose une augmentation modérée de 250 à 260 € afin de poursuivre la constitution de réserves pour gros travaux.

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

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

	Début mandat	Fin mandat	Remarques
Pascale GAULTIER	2010	2013	
Catherine GONNEAU	2010	2013	
Maurice GUINAMARD	2009	2012	
Jacques HAUDEVILLE	2009	2012	
Henri PFAHL	2008	2011	se représente - poste 1 à pourvoir
Marc PROVENCE	2008	2011	se représente - poste 2 à pourvoir

**Question** : L'assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures, élit 2 nouveaux membres au Conseil Syndical parmi les candidats qui se déclareront lors de l'Assemblée Générale.

# DOMAINE DE LA FONTAINE

## Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011

### Motion G : Fermeture du tennis

---

**Question** : L'Assemblée Générale approuve-t-elle la fermeture de l'entrée de l'espace tennis par la pose d'une porte grillagée avec son bâti équipé d'un lecteur de proximité sans contact : le simple passage de la carte à puce devant le boîtier permet le déverrouillage de la porte. Coût de la fourniture et de la pose : 6 300 €. ?

**Explications** : Depuis de nombreuses années, des personnes, adolescents et adultes, extérieures au domaine utilisent nos courts au prétexte que ceux-ci sont libres et donc que cela ne gêne personne. Très souvent la notion de propriété privée leur est inconnue (ados uniquement). En plus de ce premier problème, d'autres sont apparus en 2011 comme la détérioration des filets, le "tagage" du panneau de réservation et le vol de badges. C'est donc pour ces raisons que le Conseil Syndical vous propose la fermeture de l'espace tennis.

### Motion H : Piscine : rénovation des deux bassins

---

**Question** : L'Assemblée Générale est-elle d'accord pour que les travaux de rénovation des deux bassins de la piscine soient réalisés avant l'ouverture de la saison 2012 - Coût 26 400 € ?

**Explications** : Depuis deux à trois ans, des décollements de peinture sont apparus sur le fond des bassins et s'intensifient un peu plus chaque année. De plus, les parois du grand bassin, de couleur bleu, sont devenues poreuses, ce qui a pour conséquence un accrochage des algues dans les nombreuses petites aspérités ainsi créées. Le brossage quotidien ne permet plus de les éliminer. C'est peut-être l'une des raisons qui provoque le verdissement de l'eau - qui s'est produit deux fois en 2011.

C'est pourquoi le Conseil Syndical pense que le moment est venu de procéder à la rénovation des deux bassins. Le processus envisagé est le suivant :

- Meulage des surfaces.
- Mise en étanchéité des surfaces par la pose de deux de fibres de verres à raison de 300g/m<sup>2</sup> et imprégnées de résine polyester.
- Meulage des surfaces
- Application d'une couche de résine anti corrosion pour la protection contre l'osmose.
- Application d'une couche de gel-coat 350g/m<sup>2</sup>
- Application de la teinte finale par top-coat 350g/m<sup>2</sup>.

**DOMAINE DE LA FONTAINE**  
**Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 02 décembre 2011**

**Motion : HARROIS - Installation d'un Velux**

---

Lot 50 : 10 rue Stéphane Mallarmé.

Ajout d'un Velux comme indiqué sur la photo. Les voisins qui font face au Velux ont donné leur accord. Le service d'urbanisme de la Mairie a donné son accord de principe car la position et la taille du Velux est conforme au P.L.U. La demande d'autorisation de travaux ne sera déposée à la Mairie que si l'Assemblée Générale donne son accord.

**Motion : L'assemblée Générale donne-t-elle son accord pour l'installation d'un Velux au 10 rue Stéphane Mallarmé ?**

