

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Saint-Nom, le 08 novembre 2018

Madame, Monsieur,

Le Conseil de l'Association Syndicale libre du Domaine de la Fontaine vous informe que l'Assemblée Générale aura lieu le **vendredi 14 décembre 2018**, de 19h30 à 22h30, à la Mairie de St 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 01/10/2017 au 30/09/2018 et projets 2018/2019
3. Compte d'Exploitation
4. Bilan au 30/09/2018
5. Examen et mise au vote des motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale
6. Questions - Réponses sur les sujets soumis au moins 8 jours avant la date de l'AG. Ces sujets doivent donc nous parvenir avant le 06 décembre 2018. Ils ne sont pas soumis à un vote.
7. Fin de l'Assemblée Générale – suivie d'un pot de l'amitié.

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 14 décembre 2018

1. Généralités et rappels

Utilisation des appareils de jardin à moteur :

Arrêté municipal du 19 juillet 1994 et ses additifs du 2/6/97 et 5/5/99 :

" L'usage des tondeuses à gazon, souffleuses, scies à moteur, tronçonneuses et tout appareil à moteur est autorisé sur le territoire de la commune :

- du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h30

- les samedis non fériés de 09h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00

- les jours fériés hors dimanche de 10h00 à 12h00

Pas de tondeuse ni d'appareil à moteur le dimanche.

Les propriétaires doivent en informer toute personne employée pour des travaux de jardinage.

Dépôt des poubelles et végétaux :

Pour l'agrément de tous, nous rappelons que les poubelles et les végétaux doivent être déposés sur les trottoirs au plus tôt la veille du ramassage, à 18h00.

Il est par ailleurs de plus en plus fréquent que les sacs poubelles soient déchiquetés par les chats, les chiens et les oiseaux. Ceci a pour conséquence des débris jonchant les trottoirs et chaussées. La propreté et le standing du domaine sont donc mis à mal. Pour éviter ce désagrément nous suggérons aux résidents d'utiliser des poubelles rigides munies d'un couvercle.

Avant un départ en vacances, NE DEPOSEZ PAS VOS POUBELLES près de la petite poubelle communale située à l'entrée du Domaine, rue Colette. Ce genre d'incivilité n'est malheureusement pas rare et crée souvent une zone de pollution à l'entrée de notre résidence !!

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).

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.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

En particulier (article 12 parag. 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 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.

Cette plateforme de communication vous permettra de faire vivre la bienveillance entre voisins et de réduire de 40% le risque de cambriolage dans votre quartier (système d'alerte par SMS et mail, signalétique dissuasive, partenariat avec les forces de l'ordre ...)

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 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 2017/2018 et projets 2018/2019

Tennis

Réalisations 2017/2018

- Consolidation de la porte d'accès par la pose et le scellement d'une jambe de force – 1 260 €
- Court n°1 : remplacement de trois poteaux intermédiaires rongés par la rouille – 1 102 €
- Destruction d'un nid de guêpes et d'un nid de frelons asiatiques – 150 €

Prévisions 2018/2019

- Provision – 500€

Piscine

Réalisations 2017/2018

- Remplacement des deux ballons 500L pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire – 5 794 €
- Remplacement d'un frein de porte à l'entrée de la piscine – 852 €
- Nettoyage du toit avec remplacement des tuiles cassées – 1 450 €
- Panneau électrique du local technique : changement d'un contacteur – 199 €
- Remplacement de la pompe doseuse chlore de la pataugeoire – 506 €
- Remplacement des contacteurs du tableau électrique dans le bureau – 480 €

La saison 2018 a débuté le 1^{er} juin pour se terminer le dimanche 22 septembre. Une fréquentation en hausse par rapport aux deux dernières années.

SAISON 2015	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Total
Nombre d'entrées	301	1228	1514	957	110	4110
Moyenne jour	19	41	49	31	8	
Maximum du mois	58	134	232	112	22	
SAISON 2016						
Nombre d'entrées	167	545	1133	1406	500	3751
Moyenne jour	9	18	36	44	45	
Maximum du mois	42	62	121	136	92	
SAISON 2017						
Nombre d'entrées		1418	1083	783	190	3474
Moyenne jour		47	36	26	8	
Maximum du mois		127	101	121	32	
SAISON 2018						
Nombre d'entrées		1201	1488	989	349	4027
Moyenne jour		40	47	32	15	
Maximum du mois		106	138	93	58	

Les jours de piscine fermée:

Les 11 et 12 juin : fermeture sanitaire suite à présence de germes.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Contrôles de l'Agence Régionale de Santé (ARS78)

	Conformité physicochimique		Conformité micro biologique	
	Bassin	Pataugeoire	Bassin	Pataugeoire
6 juin	Oui	Oui	Non	Oui
12 juillet	Oui	Oui	Oui	Oui
1er août	Oui	Oui	Oui	Oui
7 septembre	Oui	Oui	Oui	Oui

Suite au contrôle du 6 juin, l'ARS78 nous a informés le 10 juin de la présence de 300 germes par ml d'eau alors que la limite fixée par la réglementation ne doit pas dépasser 100 germes par ml d'eau.

En conséquence un choc chloré a été effectué le 11 juin ce qui a entraîné la fermeture de la piscine deux jours. La contre mesure effectuée le 15 juin n'a révélé aucun germe.

Ce problème qui s'est produit au début de la saison alors que nous venions de vidanger, nettoyer et remplir le bassin est resté sans explication.

Hygiène

L'hygiène de notre piscine est l'affaire de tous.

Enlever ses chaussures avant d'entrer les vestiaires, prendre une douche, passer par le pédiluve contribuent à maintenir la meilleure hygiène possible de nos bassins.

Cependant, certains, enfants et adultes, continuent à venir pieds nus ! Ils n'ont pas compris que venir sans chaussures c'est souiller à coup sûr le sol des vestiaires/douches.

Après un bain de soleil, passer sous la douche pour éliminer la transpiration évitera que celle-ci se retrouve dans l'eau du bassin.

Le plus grand nombre d'entre nous observe ces quelques règles.

Pour les autres pensez-y en 2019

Dans le courant de la saison, nous vous avons adressé un mail vous informant de la présence de nombreux cheveux dans le bassin et nous suggérions aux personnes portant des cheveux longs de bien vouloir les remonter et les attacher pour la baignade. Nous n'avons pas été entendus.

De plus en plus de résidents se plaignent de cela. Il est vrai qu'il n'est pas agréable lorsqu'on nage de récupérer entre les doigts de longs cheveux flottant entre deux eaux. Comme il n'est pas agréable, non plus, de voir des touillons de cheveux gisant au fond du bassin malgré le nettoyage quotidien de celui-ci.

Pour essayer d'améliorer cette situation, en 2019 les surveillants demanderont aux personnes portant des cheveux longs de bien vouloir les remonter et les attacher en cas d'oubli.

Rappel : La baignade n'est pas surveillée

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

La mission des surveillants est la suivante :

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

L'article 2 du règlement de la piscine stipule :

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

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Prévisions 2018/2019

Prévisions d'ouverture : du jeudi 1^{er} juin au dimanche 22 septembre

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

Du 1er au 9 sept: 12h00 - 20h00 (du lundi au vendredi).
11h00 - 18h30 (samedi et dimanche)

Du 10 au 22 septembre 12h00 - 19h00 (tous les jours de la semaine).
11h00 - 18h00 (samedi et dimanche)

Ce qui est prévu

- Remplacement du réchauffeur de la pataugeoire hors service après 34 ans de bons et loyaux services – 1 795 €
- Mise en place d'une nouvelle régulation chlore et pH et d'une nouvelle pompe doseuse pH pour la pataugeoire. – 2 957 €
- Reprise partielle du dallage de la plage. Certaines dalles qui ne sont plus stables pourraient causer des blessures aux pieds. – 1 997 €
- Peinture de la double porte métallique intérieure – 305 €
- Peinture des deux portes d'entrée des vestiaires – 254 €
- Achat d'un casier à chaussures pour environ 50 paires – environ 50 €

Entretien du mobilier urbain

Réalisations 2017/2018 :

- Peinture des barrières rue Colette et rue Jules Laforgue ainsi que la porte des deux transformateurs – 1 549 €
- Peinture lasure des six bancs sur les placettes – 1 386 €

Prévisions 2018/2019 :

Néant

Espaces verts

Réalisations 2017/2018

- poursuite du contrat d'entretien des espaces verts par Del Pozo (17 644 €)
- élagage des arbres du ru (coût inclus dans le forfait Del Pozo)
- poursuite du programme de plantations / élagage (2 992€)

Coût global : 20 636 €

Prévisions 2018/2019

- on envisage de refaire une mise en concurrence de Del Pozo – dans l'attente, poursuite de l'entretien des espaces verts par Del Pozo (18 000 €)
- élagage des tilleuls de la rue Laforgue et d'une partie des arbres de la rue Colette (10 000€)

Budget global : 28 000 €

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Éclairage des rues

Réalisations 2017/2018

Remplacement du mat du lampadaire situé devant le 6 rue Daudet – accidenté par un véhicule non identifiée. Une plainte a été déposée à la Gendarmerie de Noisy. Il n'y a pas eu de suite à cette plainte, mais par contre, l'assurance RC de notre ASL a accepté de prendre en charge cette dépense (action efficace de M. Bruas)

Remplacement de 15 ampoules (prélevées sur les stocks)

Pas d'achat de lampes ni de transformateurs pour reconstitution de nos stocks.

Décapage et peinture de 24 lampadaires – 4 419 €

Prévisions 2018/2019

Poursuite de l'entretien à la demande sur base horaire avec ALVES. Budget : 550 €

Reconstitution du stock de transformateurs (7 unités) : 271 €

Provision pour réparations exceptionnelles (changements de mats et/ou lanternes) : 1 500 €

Décapage et peinture de 21 lampadaires – 4 300 €

Travaux de voirie

Réalisations 2017/2018 :

Un balayage des rues a été effectué en fin d'hiver 2016-2017 – coût : 1 422 €

Réfection du panneau d'entrée de la résidence - coût 673 €

Etude et appel d'offres pour réfection partielle des routes : voir ci-dessous

Prévisions 2018/2019 :

Balayage des rues en fin d'hiver. Budget 1 400 €

Poursuite de l'étude de réfection des routes et de la consultation / Analyse des offres / Information des copropriétaires et AG pour décision.

Etude de réfection des routes

Depuis juin dernier, une pré-étude de la définition des travaux de routes à réaliser a été effectuée par Pierre DESVOYES et Maurice GUINAMARD (avec l'assistance et les conseils d'un représentant de la société COLAS). Une liste des points (revêtement détérioré, bordure de trottoir effondrée...) nécessitant impérativement une réparation a été établie et reportée sur les plans existants datant de l'étude effectuée en 2007-2008 par le cabinet Iris-Conseil.

3 entreprises ayant toutes déjà effectué des travaux pour la commune ou pour notre ASL ont été consultées (Colas, Champion et MTP). Seule, la société MTP, qui vient d'effectuer les travaux de la rue A.Rimbaud, a remis une offre à ce jour, encore incomplète.

Nous allons compléter la consultation en faisant chiffrer, en plus des travaux identifiés comme nécessitant un traitement particulier, le ré asphaltage de toutes les routes.

En option, nous ferons chiffrer le remplacement de toutes les bordures de trottoirs et le revêtement de tous les trottoirs.

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Versement des charges

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

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

Important : Changement de RIB / IBAN. Lorsque vous nous signalez un changement de RIB pour les prélèvements, il vous faut aussi impérativement prévenir votre banque de cette nouvelle autorisation de prélèvement. Faute de quoi, la banque facture à l'ASL 16€ par prélèvement rejeté.

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

3. Compte d'exploitation

(En Euros)	Réal 2016-17	Budget 2017-18	Réal 2017-18	Budget 2018-19
Produits				
Total "charges collectées"	140 400	142 350	142 350	143 000
Plus values + produits financiers	1 856	1 900	2 576	2 000
Autres ressources	50	0	0	0
Total produits	142 306	144 250	144 926	145 000
Charges d'exploitation				
Administration générale				
Coûts Assemblées Générales	598	875	740	875
Assurances	1 673	1 700	1 739	1 800
Taxe Foncière + Taxe Habitation	4 958	5 100	5 131	5 300
Fournitures & frais divers	70	80	129	100
Total administration générale	7 299	7 755	7 739	8 075
Espaces verts & voirie				
Contrat d'entretien des espaces verts	16 763	17 600	17 644	18 040
Plantations élagages	4 838	5 000	2 992	10 000
Electricité pour l'éclairage	3 867	4 000	3 952	4 070
Entretien lampadaires	229	5 469	5 677	4 850
Remplacement lampadaires	0	1 500	0	1 500
Entretien voirie (sablage, réparations,...)	5 765	5 400	3 260	1 400
Entretien mobilier urbain	0	2 121	1 386	0
Total terrain & voirie	31 462	41 090	34 911	39 860
Entretien tennis	14	1 260	2 511	500
Piscine & club house				
Salaires et charges sociales des surveillants	26 561	27 740	26 256	27 370
Eau, électricité & téléphone	8 271	10 000	8 571	10 000
Entretien & travaux piscine	15 478	19 021	18 408	20 877
Total piscine & club house	50 310	56 761	53 235	58 247
Frais financiers	4	0	2	0
Total charges d'exploitation	89 087	106 866	98 398	106 682
Résultat d'exploitation	53 219	37 384	46 528	38 318
Gros travaux	0	0	0	0
Résultat net	53 219	37 384	46 528	38 318

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

4. Bilan au 30 septembre 2018

ACTIF	Réel au 30/09/2018	PASSIF	Réel au 30/09/2018
Immobilisations Nettes	0	Apport initial et réserves	497 235
Stock champagne, 5 bouteilles	73	Cautions reçues (3 locataires)	400
Copropriétaires		Charges encaissées d'avance, 3 maisons	825
Brunie, succession Gautier	1 500	Charges à payer	
Banque		Charges sociales	8 519
Livret A Société Générale	77 651	Taxes foncière et habitation	5 068
Compte à terme / Société Générale	430 366	Eau, électricité piscine	2 310
Compte sur Livret / Société Générale	51 000	Salle pour AG	475
Compte de dépôt / Société Générale	617	Autres fournisseurs	147
Total banque	559 634	Total charges à payer	16 519
Caisse	300	Bénéfice cumulé sur l'exercice	46 528
		(avant affectation)	
Total actif	561 507	Total passif	561 507

5. Motions soumises à l'approbation de l'AG du 14 déc 2018

Majorités requises pour les motions présentées à cette AG :

Pour toutes les motions proposées : majorité simple (voir article DIX parag. 1 des statuts).

Rappel : seuls les votes « pour » et « contre » seront pris en compte pour déterminer la majorité. Les abstentions sont considérées comme non votants.

Motion A. Compte rendu d'activités de l'exercice écoulé

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le compte rendu d'activités présenté par le Conseil Syndical pour l'exercice écoulé ?

Motion B. Rapport financier

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le rapport financier présenté par le Conseil Syndical pour l'exercice écoulé ?

Explications : voir le Compte d'Exploitation 2017/2018 et le Bilan au 30-09-2018

Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation du bénéfice d'exploitation de 2017/2018 (46 528 €) en augmentation de nos réserves ?

Motion D. Budget prévisionnel 2018/2019

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel d'exploitation 2018/2019 ci-joint ? Voir le rapport compte d'exploitation, dernière colonne de droite (Budget 2018/2019)

Motion E. Charges Trimestrielles

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le montant des charges trimestrielles normales de fonctionnement de 275 € par trimestre pour les échéances de l'année 2019 (janvier, avril, juillet, octobre) ?

-

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

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

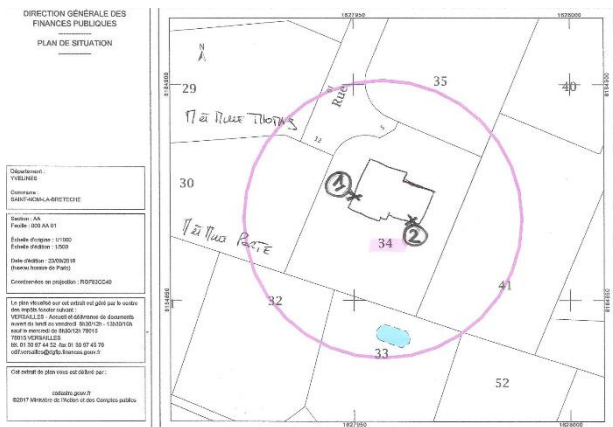
	Début mandat	Fin mandat	Remarques
Michel MOREAU	2016	2019	
Catherine GONNEAU	2016	2019	Poste 1 à pourvoir pour cause de déménagement Mme Méhu, 15, rue Colette, est candidate
Maurice GUINAMARD	2015	2018	Poste 2 à pourvoir – se représente
Olivier BRUAS	2015	2018	Poste 3 à pourvoir – se représente
Henri PFAHL	2017	2020	
Marc PROVENCE	2017	2020	

Question : L'assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures, élit 3 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 14 décembre 2018

Motion JEUDY 1 / SCI Elissandre – création d'une baie vitrée au rez-de-chaussée du 5 rue Alphonse Daudet



RUE ALPHONSE DAUDET

RUE DE LA POSTE



① CRÉATION FENÊTRE (OUVERTURE)

② TRANSFORMATION FENÊTRE EN PORTE-FENÊTRE (AGRANDISSEMENT)

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle la création d'une baie vitrée au rez-de-chaussée dans un modèle « SEQUOIA » situé au n°5 de la rue Alphonse Daudet, lot n°208, ladite fenêtre située sur la façade ouest de la construction, tel qu'indiqué sur le plan ci-joint ?

Remarque :
Les voisins ayant une vue sur cette baie (seulement depuis leurs jardins) ont donné leur accord (signatures ci-contre)



Motion JEUDY 2 / SCI Elissandre – agrandissement d'une fenêtre pour transformation en porte-fenêtre au 5 rue Alphonse Daudet



Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'agrandissement de la fenêtre existante sur la façade sud, afin de la transformer en porte-fenêtre. dans un modèle « SEQUOIA » situé au n°5 de la rue Alphonse Daudet, ladite fenêtre située sur la façade sud de la construction, tel qu'indiqué sur plan cadastral ci-dessus et sur le croquis ci-contre ?

Remarque :

Aucun voisin du Domaine de La Fontaine n'a de vue directe sur cette porte-fenêtre

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Motion JAEG - Extension de 1 mètre du garage dans le sens de la longueur dans une « Tilleul » au n°7 rue Charles Baudelaire lot 109

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'extension de 1 mètre du garage dans le sens de la longueur dans une « Tilleul » au n°7 rue Charles Baudelaire lot n°109, Motion JAEG ?

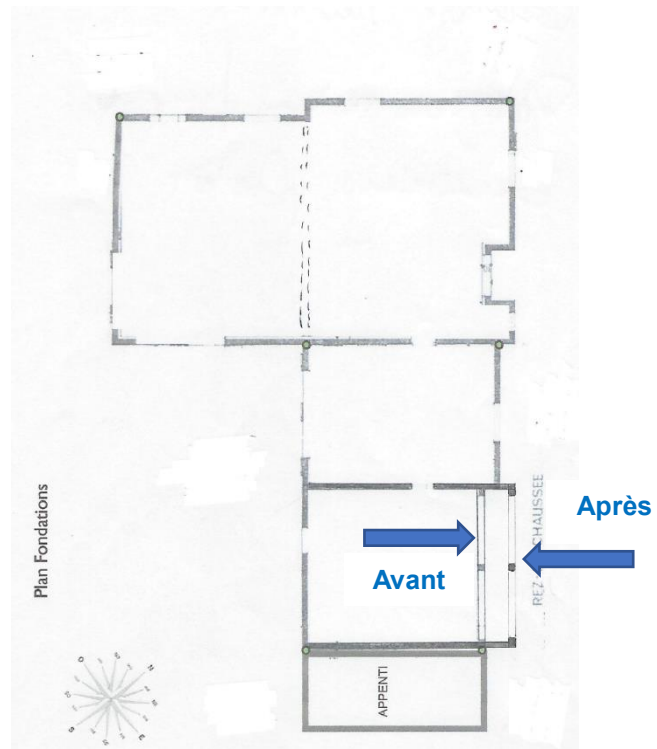
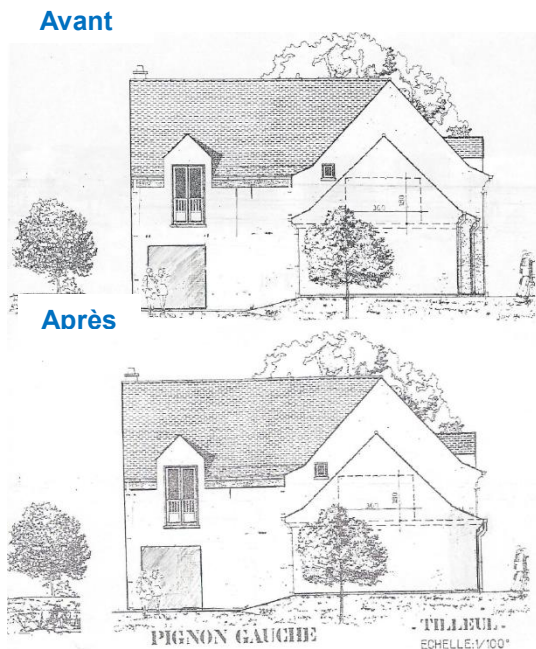
Explications :

Voir croquis ci-après.

A noter qu'il y aura bien sous la nouvelle gouttière une poutre béton identique à celle existant actuellement (même aspect visuel qu'avant l'extension)

Accord des voisins : Les 2 voisins pouvant avoir une vue sur cette extension ont donné leur accord écrit :

- Mme Delphine Drubay-Brunie – 5, rue Baudelaire
- M. et Mme Degoy – 3, rue Baudelaire.



DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Motion DREVON – Implantation d'une pergola bois dans une « Tilleul » au 15, rue Laforgue, lot 44

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'implantation d'une pergola bois au 15, rue Laforgue, lot 44 – M.Drevon

Explications :



La pergola, de dimension environ 5m x 5m aura son toit couvert d'une vigne et sera adossée à la façade sud.est de la maison.

Mme Noyon, 2 rue Colette qui aura une vue sur la pergola a écrit qu'elle ne s'opposait pas à ce projet.

Voir croquis catalogue ci-dessous



Motion TANGUY – Ajout d'un muret avec petite porte et portail coulissant au 11, rue Colette, lot 42

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'ajout d'un muret avec petite porte et portail coulissant de couleur blanche au 11, rue Colette - lot 42 – M.Tanguy ?

Explications :

Le muret sera le même que celui existant au 7, rue Colette. Voir simulations du muret ci-dessous



Le portail coulissant et la petite porte seront similaires à ceux existants dans la résidence mais de couleur blanche.

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Motions DUCLAUX – Travaux entrepris sur une « Mélèze » au 34, rue Colette – lot 16

Questions : L'Assemblée Générale accepte-t-elle les modifications sur une « Mélèze » au 34, rue Colette suivant les motions Duclaux 1 à 5 ci-après (1 vote par motion) ?

Explications : La famille Duclaux a acheté en juin 2018 leur maison du 34, rue Colette. Bien qu'informés par leur notaire de l'existence du Cahier des Charges (disponible sur le site de la résidence), ils n'ont pas remarqué qu'ils devaient demander l'accord d'une Assemblée Générale pour tous travaux modifiant l'aspect extérieur de leur maison.

Ils ont donc entrepris de nombreux travaux sans avoir l'accord de l'AG. Ils demandent donc à postériori l'accord de l'AG de ce jour pour les modifications suivantes (Duclaux 1 à 3). Ils demandent aussi l'accord pour les travaux futurs décrits aux motions Duclaux 4 et 5)

A noter que cette maison est située au bout de la rue Colette (près des barrières vers l'Espace Culturel) et qu'il n'y a pas pratiquement pas de vue sur ces modifications depuis la rue pour les motions 1 à 3 demandant une régularisation.

Motion DUCLAUX 1

Remplacement des fenêtres bois de couleur blanche par des fenêtres alu de couleur gris anthracite (RAL 7016)



Motion DUCLAUX 2

Remplacement de 2 portes fenêtres par une grande porte-fenêtre coulissante en alu gris anthracite (dimensions 4000 x 2350), côté jardin, non visible.



Motion DUCLAUX 3

Remplacement de la porte d'entrée par une porte en alu gris anthracite – design suivant photo (non visible depuis la rue)



DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Motion DUCLAUX 4

Remplacement futur d'un vélux par deux de même taille.

Sur la photo ci-contre, le vélux existant sera supprimé et remplacé par deux (emplacements marqués sur la photo)

Accord du voisin dont la maison sera vue des vélux en question :

M. Londiche, 27, rue Colette, a déclaré qu'il n'avait pas d'objection à ce projet.



Motion DUCLAUX 5

Agrandissement futur du portail bois existant par un portail coulissant plus large permettant de garer 2 voitures devant le garage et à droite.

Le portail sera d'un design similaire à ceux existants dans la résidence. Il sera de couleur blanche.

S'il était nécessaire de déplacer légèrement le lampadaire situé à droite du portail existant, la dépense serait à la charge de M. Duclaux.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

Motions : suppression de tilleuls

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle la suppression de tilleuls suivant motions ci-dessous ?
(1 motion par arbre)

Explications : La rue Laforgue possède une allée de 33 tilleuls qui sont élagués tous les 3 ans (« aux anciennes coupes » suivant le terme des élagueurs. Le prochain élagage aura lieu début 2019. Comme plusieurs riverains se plaignent de l'ampleur trop importante de ces arbres (certains lampadaires sont masqués – trop d'ombre sur certaines propriétés – racines créant des nuisances ...), il a été demandé aux habitants de la rue Laforgue de décider entre eux une motion de suppression des tilleuls les plus gênants.

Malheureusement aucun consensus n'a été trouvé (deux riverains restent opposés à tout abattage)

Il a aussi été demandé à DelPozo de faire une proposition d'élagage plus sévère (plus bas que les anciennes coupes). Mais DelPozo refuse cette solution au motif qu'elle risquerait de faire mourir les arbres.

Nous vous proposons donc 3 motions d'abattage rue Laforgue (soit 3 tilleuls sur 33 dans cette rue, donc ceci ne va pas trop changer l'aspect de la rue)

A ces 3 motions s'ajouteront 2 motions d'abattage de tilleuls devant chez Mme Noyon, 2, rue Colette qui, étant entourée de 6 tilleuls, se plaint de leur ampleur (ombres importantes, dégradation entrée et haie de thuyas)

Remarque : Les tilleuls concernés sont ceux ayant une petite corde verte sur leur tronc, à 1.5 m. de haut. La décision de dessoucher ou non après abattage sera prise au cas par cas par Michel Moreau, responsable des espaces verts.

Motion tilleul 1 (Fournier, 5, Laforgue)

Masque le lampadaire



Motion tilleul 2 (Roulot, 13, Laforgue)

Abime le portail



Motion tilleul 3 (Drevon, 15, Laforgue)

Abime le portail



Motion tilleul 4 (Noyon, 2, Colette)

Abime l'entrée de Mme Noyon



Motion tilleul 5 (Noyon, 2, Colette)

Abime la haie de thuyas



DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 14 décembre 2018

POUVOIR

Je soussigné : NOM :

PRENOM :

Propriétaire de la maison située au 78860 St Nom la Bretèche

Constitue pour mandataire : NOM..... PRENOM.....

à l'effet de me représenter à **l'Assemblée Générale qui aura lieu le vendredi 14 décembre 2018** 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 2018 Signature (précédée de la mention « **Lu et approuvé** »)

MOTION	Résumé de la motion	Cochez les cases		
		OUI	NON	Absten- tion
A	Compte rendu d'activité de l'exercice écoulé			
B	Rapport Financier exercice passé			
C	Affectation du résultat net d'Exploitation			
D	Budget Prévisionnel 2018/2019			
E	Charges Trimestrielles de fonctionnement			
F1	Élection d'un membre du Cons. Syndical (1/3)			
F2	Élection d'un membre du Cons. Syndical (2/3)			
F3	Élection d'un membre du Cons. Syndical (3/3)			
JEUDY 1	Création d'une baie vitrée			
JEUDY 2	Agrandissement d'une fenêtre en porte-fenêtre			
JAEG	Extension de 1m du garage, sens de la longueur			
DREVON	Implantation d'une pergola bois			
TANGUY	Ajout d'un muret, petite porte et portail coulissant			
DUCLAUX 1	Fenêtres alu gris anthracite (RAL 7016)			
DUCLAUX 2	Grande porte-fenêtre coulissante gris anthracite			
DUCLAUX 3	Porte d'entrée alu gris anthracite			
DUCLAUX 4	Un vélux remplacé par deux vélux			
DUCLAUX 5	Grand portail coulissant blanc			
Tilleul 1 (Fournier, 5, Laforgue)	Abattage arbre masquant un lampadaire			
Tilleul 2 (Roulot, 13, Laforgue)	Abattage arbre abimant le portail			
Tilleul 3 (Drevon, 15, Laforgue)	Abattage arbre			
Tilleul 4 (Noyon, 2, Colette)	Abattage arbre abimant entrée			
Tilleul 5 (Noyon, 2, Colette)	Abattage arbre abimant la haie de thuyas			