

# A. S. L. D. M.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE MONTMELIAN

33 Rue des Étangs - 95470 SAINT-WITZ - Tél : 01 34 68 45 29

Email : asldm.secretariat@gmail.com

Site Internet : <http://asldm-stwitz.fr>

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MARDI 4 MARS 2025

### ORDRE DU JOUR :

1. Désignation du Président de séance, de 2 Secrétaires et de 2 scrutateurs de séance - Quorum
2. Examen de la Réalisation 2024 et du Budget Prévisionnel 2025
3. Renouvellement des membres du Bureau de l'ASLDM
4. Présentation des projets divers proposés par les propriétaires du Domaine
5. Questions diverses
6. Réponses aux questions écrites

### 1 - Désignation du Président, du Secrétaire et des 2 scrutateurs - Quorum

1 <sup>er</sup> Vote	Président de séance	Jean-Michel DEBCZAK	POUR à l'unanimité
2 <sup>ème</sup> Vote	Secrétaires	Nicolas BERTRAND et Régis LACHEVRE	POUR à l'unanimité
3 <sup>ème</sup> Vote	Scrutateurs	Marie-Françoise HOSDAIN et Alain ROUSSEAU	POUR à l'unanimité

Le quorum (390/4) de 98 est largement atteint avec 201 propriétaires présents ou représentés (71 propriétaires présents et 130 propriétaires représentés). L'Assemblée Générale Ordinaire peut valablement délibérer.

Début de séance à 20H50

### 2 - Examen de la Réalisation 2024 et du Budget prévisionnel 2025 présentés par Mme Fabienne GRU

#### 2.1 Réalisation 2024, approbation des comptes, quitus au bureau ;

Des diapositives sont projetées pour présenter tous les travaux réalisés :

- Réfection des tennis dont 2 mini-tennis, terrains de pétanques, jeux d'enfants, nouveaux bancs,
- Remplacement de la porte d'entrée du Club House, réparation des tables de ping-pong, changement des dalles de plafond
- Changement et déplacement de la cuve de gaz en juillet suite à une fuite
- Pose de la borne du parking et satisfaction des voisins
- Suite à une coupure d'internet de 2 mois on a fait procéder à la pose d'une parabole et internet par satellite fonctionne
- Changement du chauffe-eau cuisine, store banne devant le local des MNS
- Modification de la prise d'empreintes pour accès à la piscine
- Local technique : changement vanne refoulement du bassin, changement des brides des vannes
- Création d'un espace détente derrière le petit bain et plantations
- Des lauriers ont remplacé la haie desséchée de tuyas derrière le bassin
- De nombreuses canalisations d'apport d'eau à la piscine ont été changées
- Un curage des canalisations d'eau pluviale a été effectué par le SIAH pour la première fois depuis 40 ans

Un certain nombre de membres du bureau ont largement participé à la réalisation de travaux d'où des économies.

## REALISATION 2024 :

Budget réalisé à 98 % 232 156 € (595 €/ maison) pour 236 706 € (607 €/ maison) voté

⇒ Excédent de 4 550 €

Budget de fonctionnement réalisé à 94 %

- Pas de frais d'avocat, huissier (-1 700 €)
- Pas consommé totalité budget animation (-2 170 €)
- 1 seul maitre-nageur salarié MNS et un autoentrepreneur, moins de charges sociales (- 5 612 €)
- Dépassement budget Energie (+ 4 398 €)
- Travaux peinture plafond pédiluve + portes extérieures
- Achat manomètre + capteur (2 095 €)

Gros Budget Investissement voté a été réalisé 73 506 €

- Début de réparations de fuites piscine 13 376 €
- Plantation haie intérieure petit bain 7 610 €
- Agrandissement espace détente : 1 100 €
- Remise en état et mise aux normes jeux d'enfants 3 384 €
- Remise en état des terrains de Tennis n°2 et 3 et mini Tennis sur le court n°1 16 860 €
- Remplacement porte d'entrée grande salle 6 402 €
- Borne parking 15 173 €

Et avons pu palier à l'urgence :

- Changement cuve de gaz cause fuite importante 7 798 €
- Changement ballon eau chaude + travaux local chaudière 1 803 €

### Bilan au 31/12/2024

Les comptes de 2024 se soldent donc par un excédent de 4 550 €

Les réserves au 31/12/2024 s'élèvent à 34 933 €

**4<sup>ème</sup> Vote**      **Réalisation budgétaire 2024**  
**Approbation des comptes et quitus au Bureau pour les comptes 2024**  
**POUR à l'unanimité**

## 2.2 Budget prévisionnel 2025

Total des charges de fonctionnement budgété à 173 000 €

- Augmentation des charges des énergies (fuites en réparation)
- Augmentation des contrats de maintenance obligatoires
- Plantations à prévoir
- Achat de matériel piscine (toiles chaises longues, parasols...)
- Embauche de 2 salariés maitre-nageur (ou 1 + 1 autoentrepreneur) + 1 vigile pour contrôle d'entrées

Investissements budget proposé 40 012 €

- Finir réparation fuites
- Achat tables pique-nique
- Réaménagement cuisine
- Remplacement cameras
- Changement grillage coté route
- Fixation liner petit bain

Passer à 30 € par maison pour la mise en réserve pour investissement 11 700 €

Proposition de reprise de l'excédent de 4 550 € en diminution des charges demandées

L'appel de charges pour 2025 est fixé à 565 € par maison

NB : les votes 5 et 7 n'apparaissent pas sur le procès-verbal suite à une erreur de frappe sur la convocation

**6<sup>ème</sup> Vote**      **Approbation budget 2025 et Affectation du Résultat 2024**  
Affectation Résultat 2024 : Excédent de 4 550 €  
Imputation en totalité au budget 2025 en réduction du montant des charges de 2025  
Approbation budget 2025 de 220 350 €  
POUR à l'unanimité

**8<sup>ème</sup> Vote**      Les charges annuelles pour 2025 sont donc fixées à **565 € par maison** à régler au 30 avril 2025  
au plus tard  
POUR à l'unanimité

### **3 - Renouvellement des membres du Bureau**

Conformément à l'article 15 des Statuts de notre Association, sont arrivés au terme de leur mandat :

- Madame    Dany ROUSSEAU
- Messieurs Patrick DUBREUIL, Mourad OULD MOHAND, Philippe POIDEVIN, Jonathan RAIMBAULT

Les 5 membres souhaitent se représenter pour un nouveau mandat d'une durée de 3 ans

<b>9<sup>ème</sup> Vote</b>	Mme Dany ROUSSEAU	<b>POUR à l'unanimité</b>
<b>10<sup>ème</sup> Vote</b>	M. Patrick DUBREUIL	<b>POUR à l'unanimité</b>
<b>11<sup>ème</sup> Vote</b>	M. Mourad OULD MOHAND	<b>POUR à l'unanimité</b>
<b>12<sup>ème</sup> Vote</b>	M. Philippe POIDEVIN	<b>POUR à l'unanimité</b>
<b>13<sup>ème</sup> Vote</b>	M. Jonathan RAIMBAULT	<b>POUR à l'unanimité</b>

### **4 - Présentation des projets divers proposés par les propriétaires du Domaine**

Aucun projet n'a été proposé par les propriétaires.

**POUR RAPPEL : Toute autorisation de travaux ou de permis de construire doit faire l'objet d'un dossier au bureau de l'ASLDM avant le dépôt en mairie sous peine de poursuite devant les tribunaux**

### **6 - Réponses aux questions écrites**

L'essentiel des questions écrites portaient sur les panneaux photovoltaïques. Ce point fera l'objet de notre future **Assemblée Générale Extraordinaire du mardi 29 avril 2025 à 20h30**

M. Lechiffart demande la possibilité d'étendre l'ouverture de la piscine. Le calendrier ne permet le nettoyage que le week-end du 17 mai. Le temps nécessaire de chauffage du bassin nous contraint à une ouverture au plus tôt le mercredi 28 mai. Concernant la fermeture, nos statistiques nous montrent une fréquentation ultra réduite après la rentrée scolaire. La fermeture interviendra le samedi 6 septembre en fin de journée.

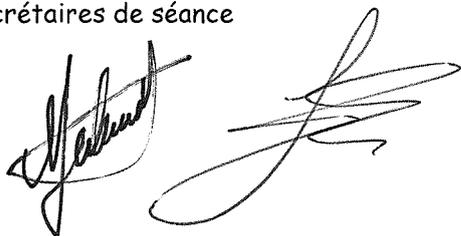
La journée du dimanche 7 septembre sera consacrée à la mise en hivernage de nos installations avec un repas à midi pour toutes les personnes qui souhaitent y participer (sur inscription).

Nous avons un accord de principe accepté par Dominique BOURGEOIS pour la saison 2025.

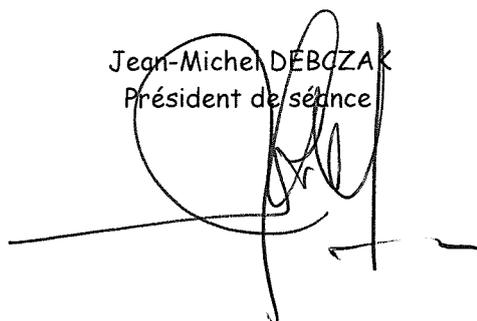
Un appel aux volontaires pour travaux avec inscription sur le groupe WhatsApp via le QR code présenté lors de l'AG

La séance est levée à 22h30 avec le traditionnel pot de l'amitié préparé par Béatrice Demolder notre secrétaire.

Nicolas BERTRAND et Régis LACHEVRE  
Secrétaires de séance



Jean-Michel DEBZAK  
Président de séance



ASLDM	Réalisé	Réalisé	Réalisé	2024		Ecart Extr-B	Commentaires	2025	2026	2027
	2021	2022	2023	Budget	Réalisé					
<b>BUDGET - ADMINISTRATIF</b>										
<b>A - CHARGES SALARIALES</b>										
Secrétariat	19 601	20 221	21 384	22 300	22 218	82		23 200		
Entretien et nettoyage Club-House	4 006	4 263	4 583	4 800	4 744	56		4 800		
	<b>23 607</b>	<b>24 484</b>	<b>25 967</b>	<b>27 100</b>	<b>26 962</b>	<b>138</b>		<b>28 000</b>		
<b>B - AUTRES CHARGES</b>										
Produits d'entretien et nettoyage	429	830	1 032	1 100	1 125	-25		1 100		
Electricité, chauffage du Club-House	3 000	3 000	3 000	3 200	3 200	0		3 500		
Assurances	3 541	3 848	4 124	4 400	4 336	64		4 400		
Avocats, frais de justice et d'huissiers	566	369		1 700		1 700		1 700		
Impôts et taxes	7 757	8 275	6 645	7 000	6 875	125		7 200		
Frais d'animation	173	6 321	3 341	4 680	2 510	2 170		4 680		
Postes, téléphone et Internet	949	884	599	800	1 195	-395		1 050		
Fournitures de bureau	474	226	492	550	96	454		500		
Equipement de bureau et photocopieur	2 039	2 232	2 352	2 500	2 213	287		2 500		
Contrats de maintenance et Alarme	2 020	2 413	4 996	4 000	5 018	-1 018		4 500		
Services bancaires	239	238	234	250	304	-54		270		
Divers	278	432	553	600	1 235	-635		600		
	<b>21 465</b>	<b>29 068</b>	<b>27 369</b>	<b>30 780</b>	<b>28 107</b>	<b>2 673</b>		<b>32 000</b>		
<b>TOTAL ADMINISTRATIF</b>	<b>45 072</b>	<b>53 552</b>	<b>53 335</b>	<b>57 880</b>	<b>55 070</b>	<b>2 810</b>		<b>60 000</b>		
<b>BUDGET BATIMENTS</b>										
Travaux, entretien, réfections diverses	2 830	3 457	2 164	3 800	4 712	-912		4 200		
Divers	330	946	408	1 400	1 090	310		1 800		
<b>TOTAL BATIMENTS</b>	<b>3 160</b>	<b>4 403</b>	<b>2 572</b>	<b>5 200</b>	<b>5 803</b>	<b>-603</b>		<b>6 000</b>		
<b>BUDGET ESPACES VERTS</b>										
Entretien : lontes, tailles...	10 182	10 488	10 855	14 000	12 024	1 976		14 000		
Plantations, élagages	3 454	1 994	4 303	2 000	2 204	-204		5 000		
Divers										
<b>TOTAL ESPACES VERTS</b>	<b>13 636</b>	<b>12 482</b>	<b>15 158</b>	<b>16 000</b>	<b>14 228</b>	<b>1 772</b>		<b>19 000</b>		
<b>BUDGET TENNIS / BOULES</b>										
Entretien, réfections diverses	1 404	1 404	114	2 500	2 491	9		2 500		
Divers	28	247	2 916	400	600	-200		500		
<b>TOTAL TENNIS / BOULES</b>	<b>1 432</b>	<b>1 651</b>	<b>3 029</b>	<b>2 900</b>	<b>3 091</b>	<b>-191</b>		<b>3 000</b>		
<b>BUDGET PISCINE</b>										
<b>A - CHARGES SALARIALES</b>										
Maîtres nageurs	24 080	27 728	24 629	31 000	25 388	5 612	1 MNS + 1 surveillant de baignade	28 500		
Contrôle entrées	7 141	7 390	9 435	9 800	7 624	2 176	1 vigile	8 500		
	<b>31 221</b>	<b>35 118</b>	<b>34 064</b>	<b>40 800</b>	<b>33 012</b>	<b>7 788</b>		<b>37 000</b>		
<b>B - ENERGIE</b>										
Electricité ( gaz)	9 331	10 166	12 600	13 000	10 322	-3 648		11 000		
gaz					6 326			7 000		
Eau	7 270	7 709	7 908	10 000	10 750	-750		14 000		
	<b>16 601</b>	<b>17 875</b>	<b>20 508</b>	<b>23 000</b>	<b>27 398</b>	<b>-4 398</b>		<b>32 000</b>		
<b>C - ENTRETIEN EQUIPEMENT</b>										
Travaux divers	732	2 397	6 443	2 000	4 061	-2 061		4 000		
Maintenance technique	500	500	1 034	1 000	986	14		1 500		
Matériels (robot, bache...)	3 116	2 109	2 987	3 000	4 401	-1 401		3 000		
Produits chimiques	3 010	3 092	3 134	3 500	2 506	994		3 000		
	<b>7 358</b>	<b>8 098</b>	<b>13 598</b>	<b>9 500</b>	<b>11 955</b>	<b>-2 455</b>		<b>12 000</b>		
<b>D - DIVERS PISCINE</b>										
Mobilier piscine	22	93	191	1 600	455	1 145		1 300		
Pharmacie, oxygène, analyse de l'eau	1 814	977	1 380	1 500	951	549		1 200		
Divers	262	246	1 097	1 500	31	1 469		1 500		
				4 600	1 437	3 163		4 000		
<b>TOTAL PISCINE</b>	<b>57 278</b>	<b>62 407</b>	<b>70 838</b>	<b>77 900</b>	<b>73 803</b>	<b>4 097</b>		<b>85 000</b>		
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>120 578</b>	<b>134 495</b>	<b>144 932</b>	<b>159 880</b>	<b>151 994</b>	<b>7 886</b>		<b>173 000</b>		
Plus Values Placements(-)	-64	-68	-1 524	-80	-1 894					
Charges(+) et Produits(-) exceptionnels	-1 172	-2 000	-1 727	-2 000	-1 200		Mise à disposition Club-House			
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>	<b>119 342</b>	<b>132 427</b>	<b>141 681</b>	<b>157 800</b>	<b>148 900</b>	<b>8 900</b>		<b>173 000</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>
	<b>306 €</b>	<b>340 €</b>	<b>363 €</b>	<b>405 €</b>	<b>382 €</b>			<b>444 €</b>	<b>444 €</b>	<b>444 €</b>
<b>GROS ENTRETIEN / GROS TRAVAUX</b>						94%				
Remplacement Informatique Bureau	0	2 394								
Révision système entrée piscine	0	0								
Refecton du court de tennis N°3	0	2 983	34 185							
Recherche/Réparation de fuites Piscine	3 000	1 860								
Réfection Haie Piscine	0	0	9 580							
Agrandissement 2 plages pataugeoire	0	0								
Remplacement des 3 Bâches Piscine	2 882	0								
Mise en réserve Investissements	7 800	7 800	9 750	9 750						
Remplacement Conduite eau de ville	0	0								
Travaux réparation fuites piscine				15 000	13 376			11 000		
Replantation haie intérieure petit bain				8 500	7 610					
2 terrains Tennis , peinture 3 terrains				18 000	16 860					
Remplacement porte entrée vitre cassée				5 900	6 402					
mise aux normes jeux d'enfants				3 600	3 384					
électrification borne				16 000	15 173					
agrandissement espace détente ( grillage)				2 100	1 100					
Changement cuve gaz					7 798					
changement ballon eau chaude + local chaudière					1 803					
Tables pic nic								2 812		
grillage bord route								9 600	15 000	
cuisine peintures + aménagement électroménager								5 000		
Remplacement Caméras								8 000		
Fixation liner petit bassin + margelles								3 600		
Remplacement 2 baies vitrées coté plage haute									10 000	
Grillage 3 terrains de tennis									24 000	
Pompes à chaleur										15 000
Haie chemin de la Pissotte										10 000
Sable pour filtre										9 000
				69 100						
<b>TOTAL INVESTISSEMENTS</b>	<b>13 682</b>	<b>15 037</b>	<b>53 515</b>	<b>78 850</b>	<b>73 506</b>	<b>-4 406</b>		<b>40 012</b>	<b>49 000</b>	<b>34 000</b>
Mise en réserve pour investissements					9 750		25 € => 30 € par Maison	11 700	11 700	11 700
	<b>36 €</b>	<b>39 €</b>	<b>137 €</b>	<b>202 €</b>	<b>213 €</b>			<b>133 €</b>	<b>156 €</b>	<b>117 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES NETTES</b>	<b>133 024</b>	<b>147 464</b>	<b>195 196</b>	<b>236 706</b>	<b>232 156</b>	<b>4 550</b>		<b>224 712</b>	<b>233 700</b>	<b>218 700</b>
	<b>341 €</b>	<b>378 €</b>	<b>501 €</b>	<b>607 €</b>	<b>595 €</b>			<b>576 €</b>	<b>599 €</b>	<b>561 €</b>
reprise excédent	-20 305	-35 506	-42 093	-7 968	-7 968		Financement par reprise excédent	-4 550		
PRIS EN RESERVE				-10 000	-10 000					
Transfert caution badges Tennis				-9 308	-9 308					
<b>TOTAL DEPENSES NETTES</b>	<b>112 719</b>	<b>111 958</b>	<b>153 103</b>	<b>209 430</b>	<b>204 880</b>	<b>4 550</b>		<b>220 350</b>	<b>233 700</b>	<b>218 700</b>
Appel de Charges par Maison	<b>289 €</b>	<b>287 €</b>	<b>393 €</b>	<b>537 €</b>	<b>525 €</b>			<b>565 €</b>	<b>599 €</b>	<b>561 €</b>

# A. S. L. D. M.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE MONTMELIAN

33 Rue des Etangs - 95470 SAINT-WITZ

Tél. : 01.34.68.45.29

Email : [asldm.secretariat@gmail.com](mailto:asldm.secretariat@gmail.com) - Site Internet : <http://asldm-stwitz.fr/>

## Composition du Bureau ASLDM au 4 mars 2025

PRESIDENT

Jean-Michel DEBCZAK

VICE-PRESIDENTE

Marie-Hélène DAUPTAIN

SECRETAIRES

Françoise LAMBERT et Dany ROUSSEAU

TRESORIERE

Fabienne GRU

## N'oubliez pas

Appel aux volontaires pour travaux

Scannez le QR code

