

A. S. L. D. M.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE MONTMELIAN

33 Rue des Étangs - 95470 SAINT-WITZ

Email : asldm.secretariat@gmail.com

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

CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 2026

Madame, Monsieur,

Vous êtes invités à participer à l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO) de notre Association qui se tiendra le mardi 17 mars 2026 au clubhouse de l'ASLDM

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ASLDM

Mardi 17 MARS 2026 à 20H30

CLUBHOUSE ASLDM - 33 rue des Etangs 95470 SAINT-WITZ

La salle sera ouverte dès 20 heures pour faciliter l'émargement

Nous communiquons avec les propriétaires du Domaine de Montmélian principalement par email, si vous n'avez pas reçu de mail de notre part depuis plusieurs mois, pensez à nous indiquer votre nouvelle adresse mail en nous envoyant un message à : asldm.secretariat@gmail.com

ORDRE DU JOUR :

1. Désignation du Président, du Secrétaire et des 2 scrutateurs de séance - Quorum
2. Examen de la Réalisation 2025 et du Budget Prévisionnel 2026
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 parvenues au secrétariat avant le 7mars 2026

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

1^{er} Vote Election du Président de séance de l'AGO 2026

2^{ème} Vote Election du Secrétaire de l'AGO 2026

3^{ème} Vote Election des 2 Scrutateurs de l'AGO 2026

Quorum AGO = au moins 98 propriétaires présents ou représentés

Nous insistons sur la nécessité de votre présence ou de la transmission de votre pouvoir pour assurer le quorum de cette AG

2 - Examen de la Réalisation 2025 et du Budget prévisionnel 2026

REALISATION 2025 :

Budget réalisé à 92 % : 202 001 € (518€/ maison) pour 224 712 € (565 €/ maison) voté

⇒ Excédent de 22 711 €

Expliqué par des économies d'énergies pour une grande partie pour plus de 16 000 €

Budgété 11 000 **pour l'électricité**, car nous avons des incertitudes quant à l'augmentation du prix de l'électricité, 5 280 facturés. Une seule pompe à chaleur a fonctionné une partie de la saison

Budgété 7 000 **pour le gaz**, 3 720 facturés, suite aux travaux de 2024

Budgété 14 000 **pour l'eau** à cause de fuites non encore repérées, 6 040 facturés.

Merci pour les décisions et aux bons réflexes pris cet été par les responsables piscine.

Economies sur le budget Maîtres-nageurs 6 000 €

Budget Investissement voté :

- Installation des tables de pic-nic 2747 €
- Rénovation, remplacement et ajout de caméras 4 941 €
- Changement du grillage bord de la rue de la Fosse aux Boucs et pose d'un brise vue 12 569 €
- Remise aux normes électriques de l'ensemble de l'installation domestique suite début d'incendie 3 000 €
- Début de réparation de fuites, changement des vannes (d'où économie d'eau) 14 945 €

Cet excédent va permettre de financer une partie des travaux proposés pour 2026 :

- Changement des 2 pompes à chaleur 35 000 €
- Changement liner petit bain et agrandissement plage coté petit bain 22 000 €
- Fin de la mise aux normes et achat électroménager pour réaménagement cuisine 15 000 €
- Changement canalisations et réparations fuites 27 000 €
- Changement sable du filtre (précaution) 9 000 €

Bilan au 31/12/2025

- Au 31/12/2025 : Réserves à 46 633 €
- Charges 2025 non réglées par 5 propriétaires (dont 1 succession cause décès)

BUDGET 2026 :

Proposition d'un budget de 291 420 € soit 747 € par maison

Avec 30 € par maison pour la mise en réserve pour investissement : 11 700 €

Total des charges de fonctionnement budgété à 169 900 €

- 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 109 820 €

- Changement des 2 pompes à chaleur 35 000 €
- Finir réparations fuites 27 000 €
- Mise aux normes électriques et aménagement cuisine 15 000 €
- Ajout de caméras plus précises 2 000 €
- Remplacement liner et agrandissement plage petit bain 22 000 €

Proposition de reprise de l'excédent de 22 711 € en diminution des charges demandées pour 2026

L'appel de charges pour 2026 est fixé à 689 €

Votes Réalisation 2025 & Budget 2026

4^{ème} Vote Quitus au Bureau pour la réalisation budgétaire 2025

5^{ème} Vote Affectation du résultat 2025 de 22 711 € : imputation en totalité en diminution des charges 2026

6^{ème} Vote Approbation du budget 2026

7^{ème} Vote Charges pour l'année 2026

3 - Renouvellement des membres du Bureau

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

- Madame Dauplain
- Messieurs Darbon, Debczak, El Hammouyi, Guyard

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat ou à la désignation de nouveaux membres du Bureau

Les propriétaires désirant postuler pour rejoindre le Bureau de l'ASLDM voudront bien adresser leur candidature par courriel au Bureau de l'ASLDM au plus tard le 7 mars 2026 (asldm.secretariat@gmail.com)

Votes : 5 votes pour réélire 5 membres du Bureau pour un mandat d'une durée de 3 ans
(8^{me} Vote, 9^{me} Vote, 10^{ème} Vote, 11^{ème} Vote, 12^{ème} Vote)

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

Les projets d'extension proposés à l'approbation de l'Assemblée Générale doivent être déposés pour étude au bureau de l'ASLDM au plus tard le 7 mars 2026 et seront ensuite consultables au secrétariat de l'ASLDM.

Vote(s) : 1 vote pour chaque projet proposé

5 - Questions diverses

Piscine : définir la tenue de bain et tenue de plage règlementaires sur proposition du bureau.

13^{ème} Vote : adoption de la proposition du bureau

Bilan piscine saison 2025

Bonne fréquentation de la piscine, forte en juin (2655) et plus faible en juillet-août (1880). Nombre d'entrées (6874) équivalent à l'an passé et même en légère hausse.

30% des inscrits (1950) n'ont pas enregistré leur empreinte.

Succès de l'aquagym : 200 participants soit une moyenne de 6 par jour et parfois plus de 15.

Bonne participation le soir entre 19 et 20h

Très peu de nageurs avant 11h

6 - Réponses aux questions écrites parvenues au secrétariat avant le 7 mars 2026

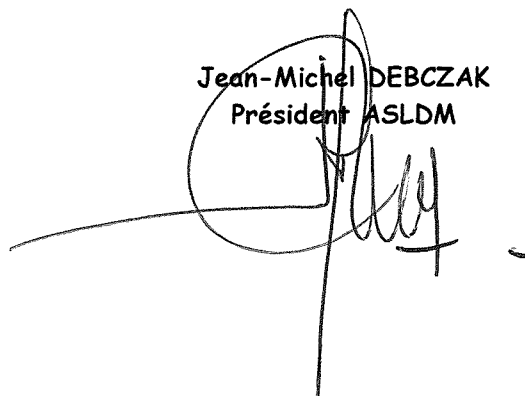
Les questions écrites doivent être déposées pour étude au bureau de l'ASLDM au plus tard le 7 mars 2025 et seront ensuite consultables au secrétariat de l'ASLDM

Toute question ne figurant pas à l'ordre du jour ne sera traitée qu'en fonction du temps disponible

POUVOIR

Cette Assemblée nécessite votre présence. Si vous ne pouvez pas y participer nous vous invitons à donner votre POUVOIR en remplissant le formulaire ci-joint en y mentionnant le nom du mandataire de votre choix : conjoint, ascendant ou descendant majeur, autre propriétaire du Domaine de Montmélian

Jean-Michel DEBCZAK
Président ASLDM



ASLDM	Réalisé 2021	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	2025			Commentaires	2026	2027	2028
					Budget	Réalisé	Ecart Extr-B				
BUDGET - ADMINISTRATIF											
A - CHARGES SALARIALES											
Secrétariat	19 601	20 221	21 384	22 218	23 200	22 169	1 031		23 500		
Entretien et nettoyage Club-House	4 006	4 263	4 583	4 744	4 800	5 052	-252		5 500		
	23 607	24 484	25 967	26 962	28 000	27 221	779		29 000		
B - AUTRES CHARGES											
Produits d'entretien et nettoyage	429	830	1 032	1 125	1 100	1 168	-68		1 200		
Electricité, chauffage du Club-House	3 000	3 000	3 000	3 200	3 200	3 500	0		3 500		
Assurances	3 541	3 848	4 124	4 336	4 400	4 738	-338		4 800		
Avocats, frais de justice et d'huissiers	566	369			1 700		1 700		1 700		
Impôts et taxes	7 757	8 275	6 645	6 875	7 200	7 099	101		7 500		
Frais d'animation	173	6 321	3 341	2 510	4 680	5 344	-664		6 000		
Postes, téléphone et Internet	949	884	599	1 195	1 050	1 357	-307		1 400		
Fournitures de bureau	474	226	492	96	500	499	1		600		
Equipement de bureau et photocopieur	2 039	2 232	2 352	2 213	2 500	2 459	41		2 800		
Contrats de maintenance et Alarme	2 020	2 413	4 996	5 018	4 500	22 586	-18 086		5 000		
Services bancaires	239	238	234	304	270	419	-149		500		
Divers	278	432	553	1 235	600	776	-176		600		
	21 465	29 068	27 369	28 107	32 000	49 945	-17 945		35 600		
TOTAL ADMINISTRATIF	45 072	53 552	53 335	55 070	60 000	77 166	-17 166		64 600		
BUDGET BATIMENTS											
Travaux, entretien, réfections diverses	2 830	3 457	2 164	4 712	4 200	4 800	-600		4 500		
Divers	330	946	408	1 090	1 800	943	857		1 500		
TOTAL BATIMENTS	3 160	4 403	2 572	5 803	6 000	5 743	257		6 000		
BUDGET ESPACES VERTS											
Entretien : tontes, tailles...	10 182	10 488	10 855	12 024	14 000	12 711	1 289		14 000		
Plantations, élagages	3 454	1 994	4 303	2 204	5 000	5 200	-200		4 000		
Divers											
TOTAL ESPACES VERTS	13 636	12 482	15 158	14 228	19 000	17 911	1 089		18 000		
BUDGET TENNIS / BOULES											
Entretien, réfections diverses	1 404	1 404	114	2 491	2 500	3 440	-940		2 000		
Divers	28	247	2 916	600	500	780	-280		500		
TOTAL TENNIS / BOULES	1 432	1 651	3 029	3 091	3 000	4 220	-1 220		2 500		
BUDGET PISCINE											
A - CHARGES SALARIALES											
Maîtres nageurs	24 080	27 728	24 629	25 388	28 500	13 184	15 316	1 MNS + 1 surveillant de baignade	26 500		
Contrôle entrées	7 141	7 390	9 435	7 624	8 500	0	8 500	1 vigile	8 500		
	31 221	35 118	34 064	33 012	37 000	13 184	23 816		35 000		
B - ENERGIE											
Electricité (gaz)	9 331	10 166	12 600	10 322	11 000	5 279	5 721		9 000		
gaz				6 326	7 000	3 723	3 277		5 000		
Eau	7 270	7 709	7 908	10 750	14 000	6 040	7 960		12 000		
	16 601	17 875	20 508	27 398	32 000	15 042	16 958		26 000		
C - ENTRETIEN EQUIPEMENT											
Travaux divers	732	2 397	6 443	4 061	4 000	7 245	-3 245		6 000		
Maintenance technique	500	500	1 034	986	1 500	500	1 000		1 200		
Matériels (robot, bache...)	3 116	2 109	2 987	4 401	3 000	787	2 213		3 000		
Produits chimiques	3 010	3 092	3 134	2 506	3 500	4 011	-511		3 500		
	7 358	8 098	13 598	11 955	12 000	12 544	-544		13 700		
D - DIVERS PISCINE											
Mobilier piscine	22	93	191	455	1 300	2 876	-1 576		1 600		
Pharmacie, oxygène, analyse de l'eau	1 814	977	1 380	951	1 200	1 089	111		1 500		
Divers	262	246	1 097	31	1 500	2 213	-713		2 200		
				1 437	4 000	6 178	-2 178		5 300		
TOTAL PISCINE	57 278	62 407	70 838	73 803	85 000	46 948	38 052		80 000		
TOTAL DES CHARGES	120 578	134 495	144 932	151 994	173 000	151 988	21 012		171 100		
Plus Values Placements(-)	-64	-68	-1 524	-1 894		-1 550			-600		
Charges(+) et Produits(-) exceptionnels	-1 172	-2 000	-1 727	-1 200		-4 339		Mise à disposition Club-House	-600		
TOTAL FONCTIONNEMENT	119 342	132 427	141 681	148 900	173 000	146 099	26 901		169 900	173 000	173 000
GROS ENTRETIEN / GROS TRAVAUX	306 €	340 €	363 €	382 €	444 €	375 €	69 €		436 €	444 €	444 €
<i>Remplacement Informatique Bureau</i>	0	2 394					84%		-2%		
<i>Refection du court de tennis N°3</i>	0	2 983	34 185								
<i>Recherche/Réparation de fuites Piscine</i>	3 000	1 860									
<i>Réfection Haie Piscine</i>	0	0	9 580								
<i>Remplacement des 3 Bâches Piscine</i>	2 882	0									
<i>Mise en réserve Investissements</i>	7 800	7 800	9 750								
<i>Remplacement Conduite eau de ville</i>	0	0				6 000					
<i>Travaux réparation fuites piscine</i>				13 376	11 000	14 945			27 000		
<i>Replantation haie intérieure petit bain</i>				7 610							
<i>2 terrains Tennis , peinture 3 terrains</i>				16 860							
<i>Remplacement porte entrée vitre cassée</i>				6 402							
<i>mise aux normes jeux d'enfants</i>				3 384							
<i>électrification borne</i>				15 173							
<i>agrandissement espace détente (grillage)</i>				1 100							
<i>Changement cuve gaz</i>				7 798							
<i>changement ballon eau chaude</i>				1 803							
<i>Tables pic nic</i>					2 812	2 747					
<i>grillage bord route</i>					9 600	12 569					
<i>cuisine peintures + aménagement électroménager</i>					5 000	3 000			15 000		
<i>Remplacement et ajout Caméras</i>					8 000	4 941			1 821		
<i>Fixation liner petit bassin + margelles</i>					3 600				22 000		
<i>Pompes à chaleur</i>									35 000		
<i>Sable pour filtre</i>									9 000		
<i>Remplacement 2 baies vitrées coté plage haute</i>										44 000	
<i>Grillage 3 terrains de tennis</i>										15 000	
<i>grillage chemin Pissote</i>										60 000	
<i>Plage gd bassin</i>											
TOTAL INVESTISSEMENTS	13 682	15 037	53 515	73 506	40 012	44 202	-4 190		109 821	119 000	0
Mise en réserve pour investissements				9 750	11 700	11 700		30 € par Maison	11 700	11 700	11 700
	35 €	39 €	137 €	213 €	133 €	143 €			312 €	335 €	30 €
TOTAL DEPENSES NETTES	133 024	147 464	195 196	232 156	224 712	202 001	22 711		291 421	303 700	184 700
	341 €	378 €	501 €	595 €	576 €	518 €			747 €	779 €	474 €
reprise excédent	-20 305	-35 506	-42 093	-7 968	-4 550	-4 550		Financement par reprise excédent	-22 711		
PRIS EN RESERVE				-10 000							
Transfert caution badges Tennis				-9 308							
TOTAL DEPENSES NETTES	112 719	111 958	153 103	204 880	220 350	197 451			268 710	303 700	184 700
Appel de Charges par Maison	289 €	287 €	393 €	525 €	565 €	506 €			689 €	779 €	474 €

ASLDM

BILAN AU 31 DECEMBRE 2025

ACTIF	€	PASSIF	€
Dépôt et cautionnements	1 507 €	Fonds de roulement	17 837 €
Stock badges tennis	5 959 €	Réserves	46 633 €
Propriétaires (non réglés au 31/12)	2 724 €	Caution cartes de tennis	4 545 €
Produits à recevoir	0 €	Résultat exercice	22 711 €
Livret Association	101 678 €	Total Capitaux Propres	91 726 €
Banque	7 546 €	Fournisseurs	27 108 €
Caisse	3 254 €	Organismes sociaux et fiscaux	3 834 €
		Total Dettes	30 942 €
TOTAL ACTIF	122 668 €	TOTAL PASSIF	122 668 €
Trésorerie 112 478 €			

A. S. L. D. M.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE MONTMELIAN

33 Rue des Étangs 95470 SAINT-WITZ

Email : asldm.secretariat@gmail.com

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

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17 MARS 2026

POUVOIR AGO 2026

Je soussigné

(Nom et Prénoms)

.....

Adresse

.....

N° de Lot

.....

Déclare donner Pouvoir à

(Nom et Prénoms)

.....

(mention à compléter obligatoirement)

Adresse

.....

N° de Lot

.....

OU à défaut à

(Nom et Prénoms)

.....

Adresse

.....

N° de Lot

.....

Pour me représenter à l'**Assemblée Générale Ordinaire du mardi 17 MARS 2026** et en conséquence émarger toute feuille de présence, prendre connaissance de tous les documents et renseignements et prendre part à toutes délibérations et à tous votes, signer tous procès-verbaux et toutes pièces et en général faire le nécessaire

Fait à

le

Signature précédée de la mention manuscrite " **Bon pour Pouvoir** "

Les Membres de l'Association Syndicale peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, ascendant ou descendant majeur, soit par un autre Propriétaire du Domaine de Montmélian

Chaque mandataire ne peut détenir plus de 6 mandats