

NOUVEAU VILLAGE

«Genre» «Prénom» «Nom»
«rue»
«CP» «Ville»

Compte : «compte»
Voix : «voix»

Cesson, le 15 février 2010

**CONVOCATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIÉTAIRES DU GROUPE D'HABITATIONS
DE NOUVEAU VILLAGE**

Conformément aux l'article 27-1et 27-2 de nos statuts, les Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire de notre Association, se tiendront le :

VENDREDI 9 AVRIL 2010 A 20H45 A LA MAIRIE

Salle du Conseil Municipal – Route de Saint-Leu

Cesson

Venez nombreux à ces Assemblées, sans omettre les pouvoirs qui vous ont été confiés.

Attention : le jour où votre délégué de rue vous présente, pour élargement, cette convocation et que vous n'êtes pas sûr de venir, **remettez lui immédiatement le pouvoir ci-joint complété.**

Vous pouvez donner votre pouvoir à tout autre copropriétaire, hormis le président.

Inscrivez le nom et l'adresse de la personne à qui vous donnez votre pouvoir.

Ces dispositions éviteront des lourdeurs dans la comptabilisation des voix et permettront de savoir plus vite si le quorum est atteint.

Ordre du jour :

Assemblée générale ordinaire :

1. Quitus au comité sur la gestion 2009
2. Affectation des résultats 2009
3. Approbation du budget 2010
4. Fixation du premier acompte 2010
5. Modification de l'annexe aux règlements et statuts.

Assemblée générale extraordinaire

1. Echange de terrain
2. Modification de l'article 7.1 – Destination des lots.

Pot de l'amitié

Annexes :

- *Rapports moraux*
- *Rapport financier*
- *Projet de résolutions : assemblée générale ordinaire.*
- *Proposition d'échange de terrain*
- *Proposition de modification des règlements et statuts.*
- *Projet de résolution : assemblée générale extraordinaire.*
- *Liste des membres du comité.*
- *Pouvoir*

Le président.

Jean-Louis DUVAL.

Rapports moraux

ESPACES VERTSM. MAURICE NAIL ET M. XAVIER FLANDROIS

Une augmentation des demandes d'égavage à la fin de l'été que nous avons pu honorer, a grevé légèrement ce poste. Il est rappelé que les demandes d'égavage doivent être faites par écrit au comité qui décide des priorités.

Peu de plantations cette année, nos espaces verts commencent à être bien remplis.

Dans l'ensemble peu de problèmes cette année, il reste néanmoins les problèmes de stationnement et d'enlèvement des ordures vertes.

En ce qui concerne le stationnement, s'il est compréhensible que les voitures de nos invités stationnent sur les espaces verts les weekends l'été, il l'est beaucoup moins lorsque des copropriétaires stationnent sur ces espaces alors qu'il y a des places libres sur le parking une dizaine de mètres plus loin.

En ce qui concerne les déchets verts, la fermeture de Cybèle est programmée mais pas encore finalisée, il nous faudra alors résoudre le problème de l'évacuation de ces déchets.

Enfin, je voudrais rendre hommage à nos jardiniers qui font dans la bonne humeur un travail remarquable.

ÉCLAIRAGE..... M. CHRISTIAN BARENNES

Au cours de l'année 2009, considérant qu'il n'y avait pas d'urgence, nous n'avons pas remplacé l'un des 3 anciens lampadaires restants.

Malheureusement, le lampadaire n°24 situé à l'embranchement des chemins entre les rues de Lieusaint et Nangis a fait l'objet de plusieurs actes de vandalisme : bris des vitrages, bris de l'ampoule, vol d'ampoule en avril, juillet, septembre et octobre (sa petite taille facilitant ces dégradations)

Il a donc été décidé de le remplacer par un neuf de style et de 3,50 mètres.

Si 2008 avait été relativement calme, 2009 a vu une recrudescence des vandalismes : tags, bris de vitrages sur plusieurs lampadaires.

Un lampadaire situé place de la rue de Guermantes (appartenant à la commune) a été détruit en janvier par un camion de ramassage des déchets. La procédure d'assurance étant enfin réglée nous espérons son remplacement cette année.

3 pannes ont nécessité l'intervention d'un technicien « Forclum ».

Pour information : une ampoule changée par nos jardiniers coûte 45 € ; un déplacement « Forclum » coûte entre 200 et 300 € selon le travail.

Merci aux personnes signalant rapidement une panne ou une dégradation, cela fait gagner du temps et limite les complications électriques.

PRESERVATION DU STYLE..... MME ANNE AMOUYAL

Un style "préservé", c'est le résultat de la vigilance de tous et d'efforts financiers ! Un nombre remarquable de travaux d'entretien des toitures et de rénovation des façades a été réalisé cette année, dans le respect de l'unité du style de la Résidence.

Un rappel, destiné en particulier aux nouveaux propriétaires :

- Notre cahier des charges, qui figure dans les Statuts et dans l'Annexe (évolutive), est à consulter et à prendre en compte pour tout projet de rénovation extérieure.

Quatre représentants d'entreprises implantées localement ont été reçus par moi-même pour les informer de nos règlements et statuts.

N.B : Les travaux relatifs à l'isolation extérieure et à l'adoption de modes d'énergie (solaire ou autre), affectant l'apparence extérieure de nos maisons, ne sont pas pris en compte dans le règlement. Pour l'instant, c'est l'étude, au cas par cas, par le Comité et l'Architecte-Conseil, des dossiers déposés par les propriétaires, qui nous aideront à fixer, plus tard, en assemblée, des prescriptions qui dépendent largement des évolutions technologiques.

Par ailleurs, un groupe d'études "économies d'énergie" vient de se mettre en place : se rapprocher de Monsieur Loiseau pour une contribution éventuelle.

Je me permets d'insister, cette année encore, sur l'importance du respect des clôtures VÉGÉTALES de nos propriétés. Rien de tels que ces approximatifs plastiques colorés pour paupériser l'aspect d'une maison et même d'une rue : nous en avons des exemples pas très loin !

Peu de mutations cette année : 4 au total. Le notaire procédant à la vente du bien, a été averti à chaque fois des non conformités éventuelles aux règlements et statuts.

Trois demandes de travaux déposées pour percement ou agrandissement de fenêtres de toit ont reçu un avis favorable.

N.B : Renseignements sur la " Déclaration Préalable pour Travaux " sur le site :

www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr et sur notre site www.nouveauvillage.com

Nous vous rappelons que tout dossier à déposer en Mairie doit avoir reçu préalablement l'avis du comité et la signature du Président.

Ne sont toujours pas réglés : trois litiges concernant des clôtures non conformes.

PISCINE M. RICHARD GIRAUD ET M. DAVID MUSSARD

Une saison 2009 marquée par une belle fréquentation liée à un temps globalement clément, ensoleillé, avec un épisode caniculaire de quelques jours qui a permis d'atteindre de belles températures au niveau des bassins.

La saison a démarré avec le traditionnel nettoyage de la piscine. Comme chaque année, chacun y a été de bon cœur avec son savoir faire, sa bonne volonté et son dévouement. Nous souhaitons remercier chaleureusement les enfants qui semblent chaque année un peu plus nombreux. Ils prennent visiblement beaucoup de plaisir à participer à cette journée qui marque pour eux l'ouverture d'une nouvelle saison piscine, temps essentiel de la vie de nouveau village qui, pour quelques semaines estivales, prend des allures de camp de vacances.

Ce nettoyage s'est achevé par le partage d'un grand moment de convivialité autour d'un barbecue qui s'est terminé comme presque à chaque fois sous la pluie.

La remise en état de la piscine a été marquée par quelques soucis techniques (vanne de vidange du grand bassin grippée, et casse de son volant, qu'il a fallu réparer en urgence grâce à l'aimable concours de M. Perdriat ; la pompe louée comme chaque année à Kiloutou, qui a montré des signes de faiblesse ; tout à l'égout bouché que nous avons du nettoyer sans même attendre le passage des eaux de Sénart). Malgré cela, le nettoyage a pu s'achever dans les temps.

Comme vous avez pu le constater, cette année encore, une partie des plages a été rénovée, et tout un grand coté du bassin a vu ses margelles remplacées. Ces nouvelles margelles sont d'un format un peu différent correspondant au nouveau standard actuel ; les anciens modèles n'étant plus fabriqués. Nous avons pu lors de la rénovation de cette ligne d'eau, récupérer les dallages qui n'étaient pas abîmés, en prévision de remplacements ponctuels sur les 3 autres cotés. Il est néanmoins prévu à terme d'amener ces 3 cotés au nouveau standard de taille. La fin de la rénovation des plages doit, quant à elle, être achevée avant l'ouverture de la saison 2010.

Nous avons inauguré pour la saison 2009 le nouveau photomètre électronique qui a donné entière satisfaction. Les maîtres nageurs ont été formés à l'usage de ce nouveau matériel, et nous leur avons demandé d'être particulièrement vigilants au strict respect des valeurs qui nous sont imposées par la DDASS. Ce photomètre nous a permis d'obtenir des mesures beaucoup plus précises concernant le taux de chlore et l'acidité de l'eau. Ces paramètres sont essentiels aux yeux de la DDASS, et nous sommes heureux de pouvoir annoncer que pour cette saison 2009, nous n'avons eu à subir aucune demande de fermeture administrative.

En revanche, vous avez peut être pu constater des fermetures ponctuelles et le plus souvent momentanées du ou des bassins lorsque ceux ci ne respectaient ces normes, conformément aux consignes données à nos maîtres nageurs.

La pompe dédiée au traitement de l'eau a présenté une panne au mois de juillet (roulement à billes cassé). Elle a été réparée une première fois mais a de nouveau présenté des problèmes avec une importante fuite au mois d'août (joint céramique fendu). Ceci nous a contraints de terminer la saison avec un traitement manuel de l'eau et cette pompe est actuellement en réparation.

Les diverses pannes que nous avons subies en 2009 sont le constat d'un matériel qui prend de l'âge. Nous avons décidé pour la saison 2010, de demander un audit à notre pisciniste sur l'état de santé de notre système de filtration du grand bassin avant sa remise en eau, afin de limiter les mauvaises surprises en cours de saison car toute intervention sur les pompes en pleine saison oblige à couper la filtration et impose donc, pour des raisons de sécurité sanitaire, de fermer le bassin à la baignade.

Cette année encore nos maîtres nageurs ont donné pleine satisfaction, tant par leur débrouillardise et leur esprit d'initiative pour gérer les soucis matériels, que par leur disponibilité et dévouement, mais aussi

parfois leur autorité, afin de garantir un maximum de plaisir et de sécurité à la piscine. Leur trousse de premier secours a été plus généreusement dotée, mais par chance aucun accident grave n'est à déplorer.

La saison 2010 va être l'occasion de modifier les horaires d'ouvertures de la piscine pour tenir compte du désir de nombreux d'entre vous, qui souhaitent pouvoir se baigner un peu plus tardivement. La piscine fermera dorénavant ses portes à 20h30, ce qui nous semble un bon compromis entre plaisir de la baignade et nuisances pour le voisinage. Vous trouverez prochainement le détail de ces nouveaux horaires sur la page piscine de notre site web.

Comme chaque année nous avons eu à déplorer des dégradations sur la clôture de la piscine, et des tentatives d'intrusion nocturne. Notre plainte a malheureusement été classée sans suite.

Une réflexion est en cours, pour la rénovation de la clôture, ainsi que pour la rénovation du bâtiment de la piscine ; celui-ci donne des signes de fatigue (usure du pilier en bois qui soutient l'auvent, fissure horizontale à l'arrière du bâtiment). Des devis devraient être prêts pour la fin de cette année 2010 afin que les travaux puissent être réalisés le cas échéant en 2011.

TELEVISION M. BERNARD TIBERGHEN ET M. YANNICK LE MENTEC

AMÉLIORATIONS RÉALISÉES :

Canal +/Satellite : fin des ennuis de décrochages / mosaïque. Les problèmes étaient dus à des modifications «anti-piratage» de Canal Satellite qui a revu ses décodeurs. Pas de changements notoires cette année mais des renumérotations des chaînes sans incidents notables.

INTERVENTIONS SOCIÉTÉ PRESTANTENNES :

Peu d'interventions à domicile. Elles ont été faites après constat des problèmes par le responsable TV qui demande alors à Prestantennes d'intervenir.

INTERVENTIONS RESPONSABLE TV :

La liste des chaînes que nous distribuons peut être consultée sur le site de Nouveau village. Nous nous efforçons de la tenir à jour régulièrement.

Peu de visites à domicile cette année si ce n'est pour une aide à la mise en place des chaînes "classiques" ou TNT pas toujours évidente (récepteurs anciens) ; la mise en service ou le remplacement de décodeurs Canal, le contrôle d'installation intérieure, la demande éventuelle d'intervention de Prestantennes. La venue des écrans "plats" pose quelques difficultés de mise en route. Nous faisons notre possible pour vous apporter notre aide.

PANNE :

Malgré les écarts de température de cette année, la distribution des programmes a été assurée avec peu d'arrêts, généralement de courte durée et sur quelques chaînes.

INCIDENTS :

3 bornes de distribution ont été cassées. Pour deux d'entre elles, les responsables de ces dégâts ne se sont pas fait connaître et la facture a été réglée par l'Association. Pour la 3^{ème}, la personne nous a prévenus et nous attendons le passage de l'expert pour la faire remplacer.

Il est difficile de parcourir régulièrement l'ensemble des chaînes aussi n'hésitez pas à nous signaler des dysfonctionnements. De plus cela permettra de corriger plus rapidement ceux-ci et de faire remonter ces informations vers Canal +/Satellite.

RAPPEL : La pose de parabole ou d'antenne individuelle est soumise à l'approbation du comité comme il est stipulé dans les « règlement et statuts ». (Article 7, paragraphe 7-2-10)

ÉVOLUTION :

Nous vous proposerons en assemblée générale un projet d'investissement pour déplacer l'ensemble de réception transmission afin de sécuriser le matériel par rapport aux conditions climatiques et faciliter son entretien.

La chaîne «classique» Canal + « devrait » s'arrêter durant l'année 2010.

REMERCIEMENTS :

A tous ceux qui font parvenir les informations sur les problèmes qu'ils rencontrent afin qu'on puisse rapidement intervenir pour tenter de les résoudre.

ESPACES LUDIQUES M. YANNICK LE MENTEC ET M. CHRISTIAN BARENNES

Les espaces ludiques recouvrent trois secteurs : terrain de mini tennis / volley-ball, parc à jeux d'enfants (les deux bancs situés à proximité et l'extérieur de l'enceinte), terrain de boules.

Terrain de mini tennis / volley-ball :

Aucun évènement à signaler. Les utilisateurs respectent les consignes de mise en œuvre et de rangement du matériel acheté en 2007.

Parc à jeux d'enfants : Investissement

L'option de jeux choisie lors de la précédente assemblée générale ordinaire a été installée en juin 2009. Ainsi, le trèfle et la toupie ont apporté des notes colorées dans le parc. La surface de réception du grand toboggan a été renouvelée : 3 m³ de copeaux de Mulch ont remplacé les écorces de pin.

Soulignons l'intervention des jardiniers qui ont, préalablement à ce chantier, évacué les écorces et nivelé le sable qui s'était accumulé dans la partie sud du parc.

Entretien :

Les jeux ont été traités préventivement avec un produit anti-graffiti. Ce traitement a facilité l'effacement des tags en novembre 2009.

Une lame du parquet du toboggan, pourtant très robuste, a été brisée. Elle a été remplacée par mes soins.

Une assise du banc situé à proximité des jeux a été brisée. M. Barennes et les jardiniers ont utilisé une planche en réserve pour la réparer.

J'assure le contrôle des jeux en service.

Terrain de boules : RAS

Prévisions budgétaire 2010

Investissement : 2000 euros

Fourniture et installation d'un petit jeu : deux options seront présentées au cours de l'assemblée générale.

Entretien : 300 euros, qui se décompose :

- anti graffiti : 65 euros
- réfection partielle de la clôture : 100 euros
- quincaillerie et 0,5 m³ de sable : 135 euros

RAPPORT D'ACTIVITES GENERALES M. MICHEL LOISEAU

JARDIN SOUS LE VENT : Troisième passage : Le « chemin de chèvre » se précise de plus en plus. Le comité a signalé ce fait au SAN et à l'EPA par une lettre recommandée fin novembre 2009 (avec copie à la Mairie). Nous demandons d'officialiser cet accès et de le concrétiser afin de permettre le passage des piétons mais aussi des voitures d'enfants. Aucune réponse ne nous est encore parvenue.

La question devient plus pressante si nous décidons de faire une expérience de « parking vert » à l'emplacement sur lequel débouche le sentier de liaison. Les autorités responsables sont à relancer d'autant plus que les délais administratifs de réponse sont dépassés.

« CHEMINS DE CHEVRES » : Après avoir fait le constat de l'existence d'un certain nombre de passages bourbeux qui se sont créés au fil du temps, une présentation a été faite à Mesdames et Messieurs les délégués de rue afin qu'ils interrogent les riverains sur l'éventualité de l'installation de « pas japonais ». A ce jour nous avons une réponse positive de la part de la rue de Guermantes. Nous planifions ces travaux, sous réserve de votre accord, pour 2010 entre les numéros 4 et 5 d'une part, 10 et 11 d'autre part. Le coût unitaire au m² de réfection des sentiers est nettement trop élevé pour ce que nous avons demandé de réaliser. Certains frais sont incompressibles notamment ceux résultant du déplacement et de l'utilisation des engins. Plus le nombre de m² à réaliser est élevé, plus le coût unitaire est réduit. Le comité a estimé qu'en l'état actuel, il pouvait surseoir à ces travaux et attendre un métrage plus important pour les entreprendre.

REMPACEMENT DES TUYAUX DE PLOMB : L'opération va continuer et se terminer en ce qui concerne Nouveau Village en 2010. Il est prévu actuellement que les travaux s'effectueront des semaines 36 à 43 (du lundi 6 septembre au vendredi 29 octobre). Néanmoins l'importance de ces travaux reste à estimer, il est possible que l'intervention se fasse dès le mois de juin. Aucune intervention ne se fera au mois d'août. La société des eaux de Sénart doit nous transmettre un planning.

Les rues concernées sont :

rue de Bréau	1 pavillon
rue de Favières	8 pavillons
rue de Nangis	12 pavillons
rue de Quiers	21 pavillons
rue de Lieusaint	13 pavillons.

JURIDIQUE :

1. Mise à jour de la fiche « permis de construire » consultable sur notre site.
2. Mise à jour et modifications des « règlement et statuts » Article 7.1 relatif aux professions libérales et artisanales qui vous sont proposées à l'assemblée générale extraordinaire.
3. Mise à jour de l'article A3-2-3 sur l'alignement des ouvertures sur le toit.
4. Création d'une commission « économie d'énergie » avec Madame Amouyal (préservation du style) Messieurs Baliteau et Ode délégués de rue, Messieurs Le Mentec et Loiseau du comité.

Cette commission a pour but de déterminer ce qui peut améliorer l'état thermique de nos maisons, à quel coût, avec quel impact sur leur aspect et dans quelle mesure cela demanderait une modification des « règlement et statuts » afin d'en faire proposition à l'assemblée générale.

Nous n'excluons pas la possibilité, en retombée, de faire des propositions d'action commune groupée afin d'obtenir des réductions de prix de fournisseurs éventuels.

Cette commission est évidemment ouverte à tout membre de l'association. Toute suggestion, proposition et surtout participation sont les bienvenues.

ESPACE JULES FERRY M. XAVIER FLANDROIS

1^{ère} phase des travaux : Réalisé 2009

- Démolition des préfabriqués,
- Installation nouveau parking pour la partie scolaire,
- Réaménagement du terrain d'évolution,
- Création d'une bande de 1,30 m de largeur qui permet aux mal voyants de les guider toute la longueur des rues de Bréau et d'Aulnoy (*)
- Mise en place d'un grillage entre les 2 parkings rue d'Aulnoy

Le flux des véhicules est sensiblement réduit dans la rue d'Aulnoy : piétons protégés et habitants plus au calme. Le nouveau revêtement du terrain en gazon synthétique plaît beaucoup aux joueurs ainsi qu'aux riverains avec une nette diminution des nuisances sonores.

(*) Initialement, la Mairie et l'association de Nouveau Village s'étaient mis d'accord pour faire une zone cyclistes/piétons dans la rue.

2^{ème} phase des travaux : Echéance non définie.

L'hypothèse actuelle de la municipalité est de construire, sur l'ancienne zone de préfabriqués, un petit bâtiment périscolaire + 3 ou 4 petits pavillons style nouveau village à destination des personnes âgées.

Une relance de la concertation Mairie et Nouveau Village sur cette 2^{ème} phase de travaux est attendue.

A l'occasion de l'aménagement de la place rue d'Aulnoy, il est apparu qu'une parcelle appartenant à Nouveau Village était incluse sur celle-ci. Il nous est proposé de faire un échange de cette surface par des donations réciproques nous permettant de devenir propriétaire de la clôture de séparation des deux parkings ainsi qu'une zone carrée à l'entrée de l'école que nous planterons d'arbres. Nous vous proposerons une résolution dans le cadre de l'assemblée générale extraordinaire.

RAPPORT FINANCIER M. GEORGES NALINE

Arrêté des comptes de l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2009. Les tableaux en annexe présentent la réalisation par rapport au budget présenté et approuvé par notre dernière assemblée générale. En synthèse, nous avons prévu de prélever 9 647 € sur nos réserves. La réalisation présente un excédent de 9 123,94 €. Le principal écart résulte d'un investissement prévu que nous n'avons pas réalisé du fait d'un devis trop élevé (réfection des chemins pour 9 000 euros) Le budget 2010 qui vous est soumis ne prévoit pas d'augmentation de l'appel de charges par rapport à l'an passé pour la deuxième année consécutive.

Nous avons reçu le montant de la cession du terrain le long de la rue de Paris pour un montant de 15 411 € qui nous permet de réaliser un effort d'investissement exceptionnel en 2010.

Nous prévoyons des travaux d'investissement pour un montant de 36 000 € dont les principaux sont :

- modification installation TV : 11 000 €
- aménagement parking Montdauphin : 7 000 €
- Grillage piscine : 5 000 €
- Aménagement chemins : 3 500 €
- Jeux enfants / aménager l'aire de jeux : 2 300 €
- Lampadaire : 2 600 €

ACTIF			PASSIF		
	31/12/09	31/12/08		31/12/09	31/12/08
Copropriétaires débiteurs			Réserves		
Solde sur charges	10 180.95	9 207.28	Réserves travaux futurs	52 786.20	49 030.17
Titres			Résultat de l'exercice	9 123.94	3 756.03
Total compte titres	428.00	412.00	Total Réserves	61 910.14	52 786.20
Comptes bancaires et de caisse					
Avance sur salaire	2 900.00				
Caisse		6.52	Copro. / emprunt sentier		2 967.79
Compte Courant	3 401.19	5 069.26	Travaux à payer		12 807.17
Livret	45 000.00	53 866.10			
Total des Comptes	51 301.19	58 941.88			
TOTAL DE L'ACTIF	61 910.14	68 561.16	TOTAL DU PASSIF	61 910.14	68 561.16

REVENUS / Ressources			DÉPENSES		
	2009	2008		2009	2008
Reprise réserve emprunt	2 967.79		20 Investissements	13 970.71	21 510.90
			30 Dépenses Générales	26 450.43	27 063.56
			40 Piscine	20 075.52	23 103.44
			50 Espaces Verts	69 925.19	65 130.66
Revenus d'investissement	2 110.42	1 285.04	58 Espaces Ludiques	63.70	495.08
			60 Télévision Lumière	7 652.40	5 278.94
Paiement comptant sentier			70 Local & Divers	2 767.59	2 835.71
Trimestre	147 822.00	147 822.00	<i>Sous total 1</i>	140 905.54	145 418.29
Sentier	6 023.01	12 087.88	Sentier	8 893.74	12 020.60
<i>Écart conversion euros</i>			<i>Sous total 2</i>	8 893.74	12 020.60
Perte de l'exercice			Résultat de l'exercice	9 123.94	3 756.03
TOTAL REVENUS	158 923.22	161 194.92	TOTAL DÉPENSES	158 923.22	161 194.92

Année	2010	2009		Mensualité	Trimestre
1 Voix	42.60 €	42.60 €	1er trimestre 2010	3.55 €	10.65 €
6	255.60 €	255.60 €	2ème trimestre 2010	3.55 €	10.65 €
9	383.40 €	383.40 €	3ème trimestre 2010	3.55 €	10.65 €
11	468.60 €	468.60 €	4ème trimestre 2010	3.55 €	10.65 €
13	553.80 €	553.80 €	1er trimestre 2011	3.55 €	10.65 €
14	596.40 €	596.40 €			
15	639.00 €	639.00 €	Nombre de voix	3 470	
16	681.60 €	681.60 €	Taux de revalorisation	0.00%	
17	724.20 €	724.20 €	Budget 2010	147 822 €	

BUDGET 2009 / 2010	2009			2010	
REVENUS	Budget	Réal	Var/Bud	Budget	Var/Réal
Sentiers (2009) Cession (2010)	9 012	8 990.80	-0.2%	15 411	71.4%
Intérêt non soumis	700	2 110.42	201.5%	1 200	-43.1%
Trimestre	147 822	147 822.00	0.0%	147 822	0.0%
TOTAL REVENUS	157 534	158 923.22	0.9%	164 433	3.5%
DEPENSES					
22 Aménagements ext.	23 100	13 970.71	-39.5%	35 000	150.5%
23 Mat. Espaces Verts				1 000	
Total 20 Investissements	23 100	13 970.71	-39.5%	36 000	157.7%
30 Dépenses Générales					
301 Salaires Nets	8 400	8 679.54	3.3%	8 900	2.5%
302 Charges Sociales	7 900	4 722.00	-40.2%	6 200	31.3%
31 Entretien Réparation	800	491.10	-38.6%	600	22.2%
32 Fournitures	2 000	1 418.57	-29.1%	1 600	12.8%
331 Affranchissement	600	432.64	-27.9%	500	15.6%
332 Télécom	800	636.31	-20.5%	700	10.0%
35 Assurances	2 600	2 590.16	-0.4%	2 700	4.2%
36 Divers Gardiennage/avocat	7 000	7 480.11	6.9%	7 600	1.6%
Total 30 Dépenses Générales	30 100	26 450.43	-12.1%	28 800	8.9%
40 Piscine					
401 Salaires nets	10 900	8 942.63	-18.0%	10 000	11.8%
402 Charges Sociales	6 000	4 545.00	-24.3%	5 100	12.2%
41 Entretien Réparation	1 600	325.23	-79.7%	2 000	514.9%
42 Fournitures	2 500	1 578.42	-36.9%	1 800	14.0%
43 Eau	3 000	1 910.83	-36.3%	2 000	4.7%
44 Electricité	1 800	1 872.53	4.0%	2 000	6.8%
45 Pompes / Analyses	800	672.82	-15.9%	800	18.9%
47 Télécom	200	228.06	14.0%	250	9.6%
Total 40 Piscine	26 800	20 075.52	-25.1%	23 950	19.3%
50 Espaces Verts					
501 Salaires nets	35 300	38 782.05	9.9%	39 975	3.1%
502 Charges Sociales	22 400	24 217.40	8.1%	24 950	3.0%
51 Entretien Réparation	1 800	1 209.17	-32.8%	1 300	7.5%
52 Fournitures	200	95.14	-52.4%	110	15.6%
53 Eau	170	158.89	-6.5%	170	7.0%
54 Carburant	3 000	1 234.67	-58.8%	1 500	21.5%
55 Engrais Phyto	200	43.40	-78.3%	100	130.4%
561 Plantations	340	220.80	-35.1%	1 000	352.9%
562 Elagage	2 000	1 889.68	-5.5%	1 950	3.2%
563 Dessouchage	200		-100.0%	200	
564 Abattage	270		-100.0%	400	
57 Enlèvement Ordures	1 920	2 073.99	8.0%	2 150	3.7%
Total 50 Espaces Verts	67 800	69 925.19	3.1%	73 805	5.5%
58 Espaces Ludiques	500	63.70	-87.3%	300	371.0%
60 Télévision Lumière					
62 Lumière	750	538.23	-28.2%	750	39.3%
63 Télévision	6 000	7 114.17	18.6%	7 500	5.4%
Total 60 Télévision Lumière	6 750	7 652.40	13.4%	8 250	7.8%
70 Local & Divers					
71 Entretien	200		-100.0%	200	
72 Matériel	400	404.96	1.2%	500	23.5%
74 Electricité	2 200	2 038.63	-7.3%	2 200	7.9%
76 Impôts	315	324.00	2.9%	400	23.5%
Total 70 Local & Divers	3 115	2 767.59	-11.2%	3 300	19.2%
80 Rembt. emprunts					
Total 80 Rembt. emprunts	9 015	8 893.74	-1.4%		-100.0%
TOTAL DEPENSES	167 180	149 799.28	-10.4%	174 405	16.4%
SOLDE	-9 647	9 123.94		-9 972	

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

TEXTE DES RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2009

Après avoir entendu les rapports moraux et la présentation des comptes de résultat et de bilan, l'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus sans réserve au comité syndical pour 2009.

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter l'excédent de 9 123,94 € (neuf mille cent vingt troiseuros et quatre vingt quatorze cents) au compte de réserves pour travaux futurs. Après cette affectation, le compte sera créditeur de 61 910,14 € (soixante et un milleneuf cent dix euros et quatorze cents)

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2010

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2010, l'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de fixer le montant d'une voix à 42,60 € (quarante deux euros soixante cents) pour une année et de confirmer l'appel de 10,65 € pour chacun des trimestres 2010.

QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2011

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte 2011 à 10,65 € par trimestre et par voix et rappelle que les charges doivent être payées avant le 15 du premier mois de chaque trimestre.

CINQUIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE L'ANNEXE AUX REGLEMENT ET STATUTS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de modifier l'annexe aux règlement et statuts en son article A3-2-3 châssis de toit comme suit : on doit veiller pour l'harmonie de la façade à ce que leur implantation soit réalisée dans l'axe des ouvertures.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

STATUTS - PROPOSITIONS DE MISES A JOUR

Suite à l'installation de nouvelles professions libérales à Nouveau Village, nous nous sommes aperçus que certaines possibilités de nuisances pouvaient survenir et que le comité se devait de protéger les propriétaires de ces éventualités. Or, les statuts tels qu'ils sont actuellement rédigés, ne permettent pas au comité d'intervenir. Celui-ci peut tout au plus enregistrer la date d'installation à Nouveau Village de l'activité professionnelle. Ce n'est que grâce à la compréhension et à l'aimable collaboration des personnes concernées qui ont accepté d'une façon constructive les remarques du comité que nous avons pu aboutir à une situation acceptable pour tous.

Ce pourrait ne pas être forcément le cas dans l'avenir. Il faut donc pallier cette lacune des statuts. C'est pourquoi nous soumettons à l'assemblée générale ordinaire les modifications suivantes.

Texte actuel.

Article 7.1 DESTINATION DES LOTS.

Les constructions ci-dessus définies ne peuvent être utilisées qu'à l'usage auquel elles sont destinées étant précisé que les lots destinés à une maison individuelle, d'après les indications de l'état descriptif précité, sont réservés à l'habitation.

Toutefois, l'exercice des professions libérales et artisanales dans les logements individuels est toléré à condition que l'activité exercée ne puisse gêner le voisinage par le bruit, l'odeur ou une circulation trop active. Les plaques annonçant les professions libérales ne devront pas dépasser trente centimètres dans leur plus grande dimension et être posées sur le mur de façade. Le propriétaire doit avertir par écrit de la date de début de cette activité. Le Comité en prend note. Cette information doit figurer au compte rendu de la réunion du Comité syndical suivant immédiatement la réception de l'information fournie par le propriétaire.

Nouveau texte proposé : modification en italique.

Les constructions ci-dessus définies ne peuvent être utilisées qu'à l'usage auquel elles sont destinées étant précisé que les lots destinés à une maison individuelle, d'après les indications de l'état descriptif précité, sont réservés à l'habitation

Toutefois, l'exercice des professions libérales et artisanales dans les logements individuels est toléré à condition que l'activité exercée ne puisse gêner le voisinage par le bruit, l'odeur, les *disponibilités de stationnement des véhicules ou une circulation trop active.*

En conséquence, avant toute implantation d'un tel type d'activité, le propriétaire concerné, agissant en son nom pour une activité qui lui est propre ou au nom d'un locataire éventuel (l'association syndicale n'ayant à connaître que les propriétaires membres), doit fournir un dossier circonstancié sur le projet au Comité syndical et attendre le résultat de la délibération avant toute mise en œuvre. Ce dossier doit être mis à l'ordre du jour de la réunion du Comité suivant immédiatement la date de réception du dit dossier.

Le Comité autorise ou refuse, de façon souveraine, en fonction de toute nuisance pouvant découler de l'activité concernée, notamment du lieu de son implantation. Le Président informe le requérant de la décision prise, sous forme de lettre recommandée avec AR, avec copie du compte rendu de la réunion dans un délai maximum de huit jours calendaires suivant la date de ladite réunion du Comité.

En cas d'avis favorable, le propriétaire informe le Comité par écrit de la date de début de l'activité. Le Comité en prend note et en fait mention au compte rendu de sa réunion suivant immédiatement la réception de cette information.

Cette autorisation, quelles que soient les circonstances, reste intuitu personae : elle est personnelle, non transmissible et ne concerne que le ou les individus ayant leur résidence principale dans l'habitation. Elle ne peut faire partie des éléments d'un fond de commerce. Par contre, elle ne donne pas la faculté d'entreposer des matières, produits ou objets relatifs à l'activité concernée dans le jardin privatif et à fortiori dans l'espace s'étendant entre l'habitation et la rue.

Les plaques annonçant (s'il y a lieu) les professions libérales ou artisanales sont rectangulaires et ne doivent pas dépasser trente centimètres dans leur plus grande dimension. Elles sont posées sur le mur de façade, coté rue au droit de la porte d'entrée de l'habitation.

TEXTE DES RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION : ECHANGE DE TERRAIN

L'assemblée générale extraordinaire donne pouvoir au comité de réaliser l'échange de terrain concernant la parcelle incluse sur la place de la rue d'Aulnoy.

DEUXIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.1 – DESTINATION DES LOTS

L'assemblée générale donne son accord pour la modification des règlement et statuts en son article 7.1 Destination des lots.

Nouveau texte :

Les constructions ci-dessus définies ne peuvent être utilisées qu'à l'usage auquel elles sont destinées étant précisé que les lots destinés à une maison individuelle, d'après les indications de l'état descriptif précité, sont réservés à l'habitation

Toutefois, l'exercice des professions libérales et artisanales dans les logements individuels est toléré à condition que l'activité exercée ne puisse gêner le voisinage par le bruit, l'odeur, les disponibilités de stationnement des véhicules ou une circulation trop active.

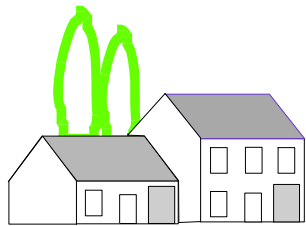
En conséquence, avant toute implantation d'un tel type d'activité, le propriétaire concerné, agissant en son nom pour une activité qui lui est propre ou au nom d'un locataire éventuel (l'association syndicale n'ayant à connaître que les propriétaires membres), doit fournir un dossier circonstancié sur le projet au comité syndical et attendre le résultat de la délibération avant toute mise en œuvre. Ce dossier doit être mis à l'ordre du jour de la réunion du Comité suivant immédiatement la date de réception du dit dossier.

Le comité autorise ou refuse, de façon souveraine, en fonction de toute nuisance pouvant découler de l'activité concernée, notamment du lieu de son implantation. Le Président informe le requérant de la décision prise, sous forme de lettre recommandée avec AR, avec copie du compte rendu de la réunion dans un délai maximum de huit jours calendaires suivant la date de ladite réunion du comité.

En cas d'avis favorable, le propriétaire informe le Comité par écrit de la date de début de l'activité. Le comité en prend note et en fait mention au compte rendu de sa réunion suivant immédiatement la réception de cette information.

Cette autorisation, quelles que soient les circonstances, reste intuitu personae : elle est personnelle, non transmissible et ne concerne que le ou les individus ayant leur résidence principale dans l'habitation. Elle ne peut faire partie des éléments d'un fond de commerce. Par contre, elle ne donne pas la faculté d'entreposer des matières, produits ou objets relatifs à l'activité concernée dans le jardin privatif et à fortiori dans l'espace s'étendant entre l'habitation et la rue.

Les plaques annonçant (s'il y a lieu) les professions libérales ou artisanales sont rectangulaires et ne doivent pas dépasser trente centimètres dans leur plus grande dimension. Elles sont posées sur le mur de façade, coté rue au droit de la porte d'entrée de l'habitation.



NOUVEAU VILLAGE

MEMBRES DU COMITE A LA DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Président	Monsieur Jean Louis Duval	15 rue de Dagny
Vice-Président	Monsieur Michel Loiseau	52 rue de Montdauphin
Trésorier	Monsieur Georges Naline	6 rue de Jossigny
Secrétaire Général	Monsieur Bernard Tiberghien	18 rue de Guermantes
Espaces verts	Monsieur Maurice Nail Monsieur Xavier Flandrois	2 rue de Jossigny 6 rue d'Aulnoy
Piscine	Monsieur Richard Giraud Monsieur David Mussard	28 rue d'Esblly 12 rue de Champeaux
Antenne Collective	Monsieur Bernard Tiberghien Monsieur Yannick Le Mentec	18 rue de Guermantes 4 rue de Favières
Espaces Ludique	Monsieur Yannick Le Mentec Monsieur Christian Barennes	4 rue de Favières 6 rue d'Esblly
Réseau Eclairage	Monsieur Christian Barennes	6 rue d'Esblly
Respect du style	Madame Anne Amouyal	5 rue de Lieusaint
Secrétaire Comptable	Madame Sylvie Coupard	

DELEGUES DE RUES

Aulnoy	Monsieur Philippe Baliteau	10 rue d'Aulnoy
Bréau	Monsieur Jean-François Bily	7 rue de Bréau
Champeaux	Monsieur Bruno Caudmont	18 rue de Champeaux
Dagny	Monsieur Laurent Martin	11 rue de Dagny
Esblly	Monsieur Christian Barennes	6 rue d'Esblly
Favières	Monsieur Alain Muzeau	10 rue de Favières
Guermantes	Madame Annie Tiberghien	18 rue de Guermantes
Jossigny	Madame Steffi Naline	6 rue de Jossigny
Lieusaint	Monsieur Jean-Pierre Ode	1 rue de Lieusaint
Montdauphin du 13 au 35	A pourvoir	
Montdauphin du 36 au 56	Madame Jacqueline Tournay	50 rue Montdauphin
Montigny	Monsieur Pierre Mugnier	2 rue de Montigny
Nangis	Madame Jacqueline Douchin	12 rue de Nangis
Quiers	Monsieur Olivier Chaplet	3 rue de Quiers

Le secrétariat est ouvert :

- le mercredi de 08h30 à 11h00
- le jeudi de 08h30 à 11h00 et de 13h45 à 15h30
- le vendredi de 08h30 à 11h00
- le samedi de 09h00 à 13h30



NOUVEAU VILLAGE

Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 9 avril 2010 à 20h45, **salle du conseil municipal, 77240 Cesson**

JUSTIFICATIF DE PRÉSENCE DU COPROPRIÉTAIRE.

«Genre» «Prénom» «Nom» demeurant «rue» «CP» «Ville», soussigné, représentant «voix» parts sur 3 470 de la copropriété déclare être présent(e)

Numéro de lot : «lot». Numéro de compte : «compte».

Émargement :

POUVOIR

Je, soussigné, «Prénom» «Nom», propriétaire du lot N° «lot» représentant «voix» voix dans l'Association Syndicale Libre des Propriétaires du Groupe d'Habitations de Nouveau-Village, donne pouvoir à (1) pour me représenter à l'Assemblée Générale mixte Ordinaire et Extraordinaire convoquée le 9 avril 2010 à 20h45, sur l'ordre du jour fixé dans la convocation : pour prendre part à toutes délibérations, votes ou scrutins, voter également toutes autres mesures qui pourraient être soumises à ladite Assemblée, me substituer et généralement exercer tous les droits conférés aux copropriétaires. Aux effets ci-dessus, signer tous émargements, registres et procès-verbaux, et faire en général, tout ce qui sera nécessaire en mes lieux et place.

Le présent pouvoir conservera tous ces effets pour toutes autres assemblées qui seraient appelées à délibérer sur le même ordre du jour par suite du report pour insuffisance de participants ou pour toutes autres causes.

Fait à le __.__.2010

Dater, signer, faire précéder de la mention : Bon pour pouvoir

Le mandataire

Dater, signer, faire précéder de la mention : Bon pour acceptation de pouvoir

JUSTIFICATIF DE PRÉSENCE MANDATAIRE.

Je, soussigné (1),, ayant reçu pouvoir de «Genre» «Prénom» «Nom» représentant «voix» / 3 470 voix déclare être présent(e) :

Emargement :

(1) nom et adresse du mandataire.