

NOUVEAU VILLAGE

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

Compte : «compte»
Voix : «voix»

Cesson, le 2015

CONVOCATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 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, l'Assemblée Générale Ordinaire de notre Association, se tiendra le :

VENDREDI 13 MARS 2015 A 20H00
SALLE SODBURY CESSON

Venez nombreux à cette Assemblée, sans omettre les pouvoirs qui vous ont été confiés.

Attention si vous n'êtes pas sûr de venir, **remettez le pouvoir ci-joint complété en indiquant votre vote pour chacune des résolutions.**

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 2014
2. Affectation des résultats 2014
3. Approbation du budget 2015
4. Fixation du premier acompte 2015

Annexes :

- *Rapports moraux*
- *Rapport financier*
- *Projet de résolutions : assemblée générale ordinaire.*
- *Liste des membres du comité.*
- *Pouvoir*

Le président.

Xavier.flandrois@hotmail.fr

06 38 94 91 56

En 2014 ...

- Séances aquagym animées bénévolement par Ludovic Razat tous les dimanches de juillet et août !
- Fête d'ouverture de la piscine, Fête de la musique, Fête fin de saison piscine
- Création d'une nouvelle association pour gérer les Jardins de Nouveau Village

En 2015, les départs du comité ...

- Philippe Baliteau (Resp. Espaces Verts 2012-2014, Resp. Grands Arbres 2014-2015), tous nos remerciements pour sa gestion active de notre patrimoine arboricole, pour sa démarche préventive pour la sécurité de nos jardiniers, pour son organisation efficace de l'atelier.
- Richard Girault (Resp. Piscine 2008-2015). Un grand merci pour tout le temps consacré bénévolement à notre quartier pendant ces nombreuses années.
- Vincent Guerard (Resp. Piscine 2013-2015) doit se consacrer pleinement à sa vie professionnelle. Ses compétences techniques ont permis d'orienter efficacement le plan de rénovation piscine.

Des arrivées

- Michel Loiseau a rejoint le comité en janv. 2015 en tant que membre coopté. Il œuvre sans relâche depuis 1970 pour notre quartier.

Des postes à pourvoir :

- Responsables techniques piscine pour assurer le bon fonctionnement des équipements et ce avec l'aide d'une société de maintenance piscine. A noter que la gestion du planning des surveillants piscine est maintenant de la responsabilité du secrétariat. Cette décision a été prise pour alléger le travail des futurs responsables techniques piscine qui seront formés par l'ancienne équipe. Enfin, des procédures ont été rédigées pour expliquer le fonctionnement des installations piscine. La saison piscine 2015 ne pourra se faire sans l'aide de responsables techniques.
- Un responsable Espaces Verts Grands Arbres pour gérer notre patrimoine arboricole.
- Un responsable Entretien Espaces Verts pour coordonner les travaux d'entretien des jardiniers

Incivilités, Vandalismes

Augmentation constatée des incivilités et vandalismes. Certaines zones deviennent des zones de 'non droits' (place rue d'Aulnoy où les résidents n'osent plus laisser leurs voitures la nuit), devant le parc de jeux pour enfants et pour les riverains du Jardin sous le Vent (jardin toujours pas fermé la nuit !).

La demande de Rendez-Vous ASL/Mairie faite en Oct. 2014 est restée sans suite.

Bonne tenue des comptes 2014 :

- 33 396 euros de réserves à la fin de l'exercice 2014 (+ 4,7 % par rapport à 2013)
- Des frais de fonctionnement maîtrisés : -11% dépensés par rapport au budget 2014

En 2015, sont proposés au vote de l'Assemblée :

- ☐ Augmentation des charges de 1 % (c'est le minimum pour continuer à rénover notre quartier)
- ☐ Poursuite du plan de rénovation piscine : Suite à l'installation d'un nouveau système de traitement de l'eau en 2014, nous vous proposons cette année la réfection des plages et des margelles. Cet effort financier important est nécessaire pour maintenir la valeur de notre patrimoine commun et donc de nos maisons. Le financement est réalisé par :
 - notre capacité d'investissement et l'utilisation de nos réserves (pour 1/3 du total des travaux),
 - un appel de charges exceptionnel (pour 1/3)
 - par un emprunt sur 3 ans (pour 1/3)

Ce choix de financement piscine permet de ne pas affecter les autres investissements à venir (cf. Annexe 2, pour information Investissements 2012-2021). Enfin, un plan d'économies sera identifié afin de revoir à la baisse, si cela est possible, les appels de charges exceptionnels pour 2016 et 2017.

ESPACES VERTS- PLANTATIONSJACQUELINE TOURNAY

Encore de nombreux aménagements paysagers réalisés en 2014.

Rue de Aulnoy (*Ligustrum japonicum* ou Troène japonais), angle rue de Dagny/champeaux (*Mahonia x media* Charity), angle Dagny/champeaux (*Weigela* ballet, *Weigela* red Prince), rue de Dagny (*Salvia microphylla* Hotlips), rue d'Esblay (Berbérís), rue de Favières (*Cotonéaster lacteus*), rue de Montdauphin (*Azalea japonica* Andante, *Hypericum* Hidcote, *Viburnum opulus* Roseum ou Boule de neige), rue de Montigny (*Forsythia*, *Pyracantha* saphyr Orange, *Ceanothus x delilianus* Henri Desfossés)

La principale réalisation est la rénovation de la haie du lycée (derrière les jardins des rues de Quiers–Montdauphin) : 50 pieds d'aubépines (*crataegus*) plantés en 2014-2015.

Par ailleurs, un olivier en mémoire de Christian LOISEAU sera planté sur la place rue d'Aulnoy et un *Albizia* en mémoire de Luc LOURDEAU sur la place de la piscine (en remplacement de Tulipier de Virginie)

Nous comptons toujours sur vos propositions pour embellir vos rues, nos chemins.

ESPACES VERTS- ENTRETIEN POSTE A POURVOIR

Nous recherchons un responsable pour coordonner les travaux d'entretien des espaces verts (établir avec les jardiniers le plan de travail hebdomadaire, assurer un suivi des travaux réalisés.

ESPACES VERTS- GRANDS ARBRESPHILIPPE BALITEAU JUSQU'AU 13 MARS 2015

Toujours appuyé par notre arboriste professionnel du CAUE77 : M. Augustin Bonnardot, nous avons continué à œuvrer pour assainir l'espace arboricole de la copropriété, avec le soutien sans faille de nos jardiniers professionnels.

Cette année nous avons réalisé 2 campagnes d'élagages dont la première en deux étapes, il s'agit :

- A mi-avril : abattages de 2 résineux (1 malade – 1 dangereux proche d'une maison à moins de 3 mètres rue de Bréau et surtout, suppression de 36 souches d'arbres (20 très grosses souches par l'entreprise JARDI-FORÊT et 16 petites et moyennes souches par nos deux jardiniers professionnels avec location de matériel ad hoc) et suppression d'un cocon de chenilles processionnaires sur un pin noir au niveau du terrain de volley.
- Nos jardiniers ont veillé aussi à l'entretien systématique de l'ensemble des bois morts de nos arbres en les supprimant. De gros élagages également au sol ont été opérés par nos jardiniers sur une dizaine de prunus vers mi février (au début de la rue du Clos du Louvre derrière les maisons 1, 2, 3 et 4 côté jardin de la rue d'Aulnoy) et en juillet et août (5 prunus morts supprimés et plusieurs autres arbres élagués aux abords de nos chemins) du fait d'un temps extrêmement pluvieux durant cette période de l'année. Ils ont effectué un énorme travail dans ce domaine ce qui n'était pas particulièrement prévu avant la période estivale...
- En octobre durant la première quinzaine et début du mois de novembre : élagage de 8 arbres et abattage de 6 arbres (dont 5 peupliers et 1 bouleau) et suppression de 3 cocons, toujours dans les deux pins noirs au niveau du terrain de volley (d'où un surcoût dans notre budget 2014). A noter la suppression (avec demande insistante de 2 riverains) d'un pin, pris en charge par les riverains eux-mêmes. Soulignons que ces abattages nécessitent l'utilisation de gros matériels : tracteur – remorque – location d'une fendeuse... Ils fonctionnent avec de l'essence et du gasoil et je renouvelle le souhait urgent que nous puissions acheter pour stocker ces produits pétroliers une armoire ad hoc dont le montant s'élève à 1200 € afin de se mettre en conformité avec les assurances.

Pour conclure sur cette année en matière arboricole, nous avons consolidé la résistance des plantations de jeunes arbres faites en 2012 (2 à 3) du fait des nombreuses agressions par vandalisme subies sur ces arbres (2013).

En conséquence et eu égard à l'assainissement total (suppression d'arbres malades – d'arbres dangereux car trop proches des habitations et ceux provoquant des dégâts excessifs sur les voies piétonnes et chaussées comme les peupliers) que nous opérons depuis 3 ans et de la réflexion à mener pour parer aux agressions des arbres (soit replanter des arbres ayant un diamètre de 12 cm), nous avons décidé de reporter la plantation de 2 arbres en 2015.

Notons également et rappelons-le, il faudra replanter des arbres qui, à maturité ne dépasseront pas 15 mètres de hauteur avec de surcroît une capacité à mieux résister au réchauffement climatique.

En considérant que la dépense 2014 sera aux alentours de 8800 € (hors arbre pin abattu et payé par 2 copropriétaires) nous aurons dépassé le budget initialement prévu du fait aussi de l'anticipation des abattages de peupliers (5).

Le budget arboricole 2015 pourrait se présenter comme suit :

- Pour 7 abattages d'arbres (dont 6 peupliers avec traitement : en face des maisons n°28, 29, 30 et 31 de la rue de Montdauphin et 1 tilleul : angle de l'entrée Aulnoy/Bréau maison n°1 de la rue d'Aulnoy (car très très proche de la maison en question). Avec location d'une fendeuse pour avril/mai 2015 : 4000 €
- Elagages ou éêtages de 5 arbres avec traitement du terpène (avril/mai 2015) : 1800 €
- Prévisions d'élagage supplémentaires : 5 arbres (oct. /2015) : 1500 €
- Replantation d'arbres adaptés et résistant au réchauffement climatique (arbre de fer ou Parrotia – Amélanchiers – Poiriers – Savonnier et Magnolia de Soulange ou à grandes fleurs) soit : 3 X 330€ soit à prévoir environ : 1000 €

TOTAL GÉNÉRAL : 8300 €

ÉCLAIRAGE ET AMENAGEMENT CHRISTIAN BARENNE

Au cours de l'année 2014 : il n'y a pas eu de remplacement de lampadaire, seul le n°17 (ancien vert) reste hors service et sera sans doute supprimé.

3 lampadaires ont été vandalisés. Certains 2 fois, en quelques mots : bris de vitrages et d'ampoules, les remplacements sont réalisés par nos employés, mais coûtent en matériel et temps perdu au détriment des espaces-verts.

L'un de ces lampadaires a nécessité l'intervention d'un technicien vu l'importance des dégâts (support céramique de l'ampoule brisé par un très gros morceau de bitume venant sans doute des travaux de la rue de Dammarie).

Partout où nous avons placé des vitrages en polycarbonate (plaque de récupération retaillées à dimensions) ces derniers pour l'instant résistent aux projectiles. Nous poursuivrons dans ce sens. Il va sans dire que les lampadaires de la commune (placés sur les trottoirs) subissent les mêmes agressions, mais notre Association ne gère pas ces réparations.

Les lampadaires en panne électrique ont nécessité l'intervention d'un technicien. Les ampoules en fin de vie ont été remplacées par nos employés.

Aménagement :

A la demande des riverains, 2 chicanes limitant le passage des cyclistes ou vélomoteurs ont été installées. L'une sur sortie sentier rue de Champeaux, l'autre sur sortie sentier rue de Montdauphin derrière la rue de Jossigny. Cette dernière très exposée aux passages venant du « Jardin sous le Vent » sera peut-être complétée en 2015 pour plus d'efficacité.

Pour mémoire : l'EDF a réalisé (sous notre contrôle à cause des passages sous racines des grands arbres) la pose d'une ligne de force, réalimentant la rue de Jossigny en partant du transformateur « Gros cailloux ».

RENOVATION PISCINE

Comme annoncé en 2014, la piscine nécessite un plan de rénovation ambitieux sur plusieurs années.

Ce plan a été établi grâce à un état des lieux et des 1ers devis (2013-2014) établis lors du salon Piscine Déc. 2013. Plusieurs sociétés, reconnues pour leur travail de qualité, ont été présélectionnées.

Suite à cet état des lieux, les travaux ont été regroupés en lots de travaux par ordre de priorité :

☒ Lot 1 - Traitement de l'eau (Chlore/pH) **=> OK réalisé en 2014**

☒ Lot 2 - Pompage/Filtration/Canalisations **=>OK réalisé en 2014**

L'état des lieux a montré que ces équipements devaient faire l'objet d'un suivi mais qu'il n'était pas justifié de les remplacer de manière préventive. Une société de maintenance a été identifiée lors du Salon piscine pouvant intervenir rapidement en cas de défaillance.

☐ Lot 3 - Rénovation des plages/margelles **=> Sept 2015/2016**

Ce lot est certainement le plus conséquent et le plus difficile en raison de la nature du terrain situé autour du bassin. En effet, à la construction de la piscine, des matériaux de remblaiement ont été mis autour de la cuve. Ces matériaux ont des propriétés différentes (dilatation en fonction des saisons) de celles de la terre située sous les plages piscine, d'où les fissures observées sur les plages et les margelles. Une rénovation avait bien eu lieu en 2008/2009 mais le procédé n'était pas suffisamment robuste et les plages et les margelles se sont rapidement dégradées. Depuis 2011, nos jardiniers ou des bénévoles colmatent les trous chaque printemps ou remplacent des margelles (il faut un week-end complet pour remplacer proprement 2 ou 3 margelles !)

La rénovation soumise aujourd'hui au vote de l'assemblée doit permettre de réaliser un travail de qualité qui doit perdurer sur plusieurs décennies. Des sociétés reconnues pour leur savoir-faire seront sélectionnées, un certificat pour la qualité des travaux sera exigé. Ce travail consiste à :

- 1- Déblaiement du revêtement actuel (béton orangé) et retrait des margelles
- 2- Travaux de maçonnerie, réalisation d'une petite chape (5 cm maxi de hauteur) étudiée afin d'assurer un bon écoulement de l'eau
- 3- Pose du revêtement final (1à 2 cm), surface totale : 340 m2, revêtement adapté à la nature du terrain.

Le revêtement identifié doit aussi remplacer les margelles existantes.

☐ Lot 4 Couverture/protection piscine **=> A programmer**

Le réseau analogique TV qui n'est plus maintenu depuis 2013, (décision qui a permis de diviser le contrat de maintenance par deux !) a rendu l'âme en nov. 2014. Certaines personnes ont demandé conseil auprès du comité pour installer un adaptateur TNT.

En cas de problème de réception télévision, vous pouvez contactez notre prestataire télévision directement par mail à l'adresse suivante prestantennes@wanadoo.fr en indiquant la nature de votre problème, votre nom, adresse et numéro de téléphone.

SVP, merci de mettre en copie nouveauvillage@orange.fr pour signaler votre problème.

Si vous ne disposez pas de mail, vous pouvez vous adresser au secrétariat de Nouveau Village, qui transmettra votre demande.

RAPPORT FINANCIER PHILIPPE AUDOUIN

Comme l'an dernier, la présentation du budget fait la distinction entre les différents postes de dépenses avec une séparation claire entre dépenses de fonctionnements et les dépenses liées aux investissements.

Les gros postes de dépenses de fonctionnement intègrent une provision (dépense exceptionnelle non prévue). Le total des provisions pour 2015 est de 9 500 euros. Ces provisions, sauf événement exceptionnel, n'ont pas vocation à être dépensées ce qui a été le cas en 2014 (0€ n'a été dépensé en 2014 au titre des provisions).

Pour résumer : Budget 2015= Budget de fonctionnement 2015+ Budget Investissements 2015

Le tableau en annexe 1 présente la réalisation par rapport au budget de fonctionnement 2014 arrêté par l'assemblée générale 2014 (+ budget de fonctionnement proposé pour 2015)

Arrêté des comptes de l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014.

Le tableau en annexe 2 présente la réalisation par rapport au budget d'investissements 2014 arrêté par l'assemblée générale 2014 (+ budget investissement proposé pour 2015).

Arrêté des comptes de l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014.

Rapport financier 2014

Détails concernant Annexe 1, Budget de fonctionnement 2014/Réalisé 2014 :

Espaces Verts : (-2,5 % de dépenses par rapport au budget, +0,63% sans compter les provisions)

Salaires jardinier/charges : Charges sociales inférieures aux prévisions de 6%

- ✓ Outillages / Achats petits outillage/Entretien matériels (Budgété 2 500€, réalisé 2 250€) ;
- ✓ Carburant : La mise en place d'un suivi détaillé par type d'équipements a permis de réduire de 15% les consommations
- ✓ Déchets verts : économie importante liée à l'arrêt de la plateforme et à la mise en service de notre système de compostage
- ✓ Pas d'événement exceptionnel espaces verts : pas de provision utilisée

Piscine : (-24% de dépenses par rapport au budget, -16% sans compter les provisions)

- ✓ La mauvaise météo de l'été n'a pas permis d'ouvrir comme nous le souhaitions.
- ✓ Entretien : moins de dépenses que prévues,
- ✓ L'investissement réalisé pour le système de filtration est en place et fonctionne correctement

Espaces ludiques :

- ✓ Entretien/rénovation : dépenses déclarées : 614€,

Frais ASL : (-20 % de dépenses par rapport au budget, -12% sans compter les provisions)

- ✓ Dépenses globalement conformes aux prévisions sauf pour deux postes
- ✓ Diminution importante du poste sous-traitance (Budgété 4 300 €, réalisé 828 €)
- ✓ Diminution du poste impôts (Budgété 1 600 €, réalisé 705 €)

La synthèse de la totalité des dépenses 2014 est consultable au secrétariat de Nouveau Village.

Détails concernant Annexe 2, Investissement 2014/Réalisé 2014(+ Investissement 2015) :

Investissements 2014 supérieur de 6,2% par rapport au budget prévu

Ce montant plus élevé est principalement lié à la piscine

Le système de traitement de l'eau a coûté plus cher que prévu (Budgété 6 000 €, réalisé 7 872 €).

Les tableaux en annexe 3 présentent le Bilan Actif/passif 2014 : les réserves au 31 décembre 2014 sont de 33 396,23 €

Budget 2015 : Annexe 1 et 2 pour les détails et en synthèse :

Revenus charges 2015	158 821 €
Revenus exceptionnels 2015	
– Appel de charge exceptionnel	12 514 €
– Emprunt	25 000 €
Réserves 31/12/2014	33 396 €
TOTAL :	229 731 €
Budget fonctionnement 2015 sans provision	138 831 €
Budget investissement 2015	69 549 €
Réserves estimées à fin 2015	21 351 €

Le 18 juin 2009, une maison du lotissement (10 rue de Montigny) a été détruite. Son propriétaire l'a fait exploser avant de se donner la mort.

Le comité s'est saisi de l'affaire suite à la demande des riverains en février 2012 et depuis, il n'a de cesse de travailler conjointement avec la mairie de Cesson pour trouver une solution pérenne. En décembre dernier, une procédure d'abandon manifeste a été déposée. L'idée principale est de publier un procès verbal provisoire et d'attendre quelques mois qu'un éventuel héritier se signale pour reprendre le bien ainsi que les dettes qui l'accompagnent. Les détails de la procédure sont consultables au bureau par simple demande auprès du secrétariat de Nouveau Village.

Le comité et la mairie espèrent trouver une issue favorable avant la fin de l'année 2015.

ESPACES LUDIQUESM. YANNICK LE MENTEC ET M. CHRISTIAN BARENNES

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

Terrain de boules

La surface de jeu a été traitée par les jardiniers.

Terrain de mini tennis/volley-ball

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

Parc à jeux d'enfants

29 novembre : livraison de 2 planches en chêne commandées dans le cadre de la réfection de la bordure du bac à sable

Entretien lié au vieillissement

20 avril : rondin 80 mm de clôture cassé

22 avril : remis en état (utilisé le dernier rondin 80 mm en réserve)

6 octobre : constat du déboitement d'une portion de clôture

11 novembre : déboitement traité et utilisation de 36 cavaliers pour fixer grillage fin

23 novembre : dépose 1 rondin 100 mm

30 novembre : remplacement pied 100 mm rongé par l'humidité

Equipements dégradés

2 mars : bordure du bac à sable 2 lattes cassées, 2 autres arrachées

Avril : butée du portillon cassée – remise en état par Christian Barennes

27 août : 3 lattes du portillon cassées

30 août : constaté 2 autres lattes du portillon cassées – charnières arrachées

30 août : dépose du portillon

30 novembre : grillage 5mm dégradé est redressé

Contrôle des équipements

J'assure régulièrement le contrôle de l'intégrité de la clôture et des jeux en service.

Une étude est en cours pour rénover l'espace de jeux mais les dégradations régulières nous amènent à nous demander si maintenir en état cet espace de jeux a encore un sens. Cf. résolution 6

LITIGE SURVEILLANT PISCINE

Un jeune habitant de Nouveau Village, surveillant piscine à Nouveau Village, a exprimé son mécontentement pour ne pas avoir eu des journées de surveillance en août 2014. Le comité avait, en effet, pris cette décision suite à non-respect du planning établi en début de saison : désistement deux week-ends en juin 2014, désistement qui a eu pour conséquence un travail important du comité pour trouver de nouveaux surveillants.

Profitant d'une défaillance administrative de la part de Nouveau Village (il n'avait pas signé son contrat de saisonnier), l'intéressé a porté l'affaire devant les Prudhomme et demande 9 000 euros à l'ASL.

Lors de la conciliation de novembre 2014 au tribunal de Melun, le comité a proposé une conciliation de 300 euros (salaire versée au surveillant en août 2013 ou août 2012). Cette proposition a été refusée par le jeune surveillant qui a demandé en séance de conciliation d'être indemnisé d'au moins 2 000 euros. Le Comité a refusé de valider un tel montant.

Le père du maître-nageur a demandé d'être reçu par le comité pour s'exprimer. Il est intervenu lors de la réunion de comité du 23 janvier pour annoncer que son fils maintenait sa demande à hauteur de 6500 euros. Le comité a décidé, dans un souci d'apaisement de lui proposer 500 €. Le comité n'a pas reçu de retour suite à sa dernière proposition de conciliation.

Le prochain jugement est prévu en fév. 2016.

Aussi, le comité décide de s'en reporter à la décision de l'Assemblée Générale : proposer une conciliation à hauteur de 2000 euros ou continuer la procédure prudhommale.

Cf. résolution 7.

Pour INFORMATION

LES JARDINS DE NOUVEAU VILLAGESTEPHANE BAUDRIER

Le projet est enfin sorti de terre depuis la mi-novembre 2014 avec la création officielle de l'association "Les Jardins de Nouveau Village", indépendante de l'ASL NV. Le bureau avec le président, le trésorier et secrétaire a été nommé. Un article dans le dernier Média Sénart parle même de notre magnifique projet.

Dans la foulée un grand défrichage général dans la bonne humeur a été fait. Une grande zone de compost a été créée, de nombreuses palettes collectées qui seront utiles à la création des parcelles.

Dans un futur proche une réunion collective va être lancée pour la réalisation concrète des premières parcelles pour que les premières plantations puissent voir le jour au printemps.

Une concertation va être lancée avec l'école Jules Ferry pour confirmer l'implication des équipes éducatives très volontaires sur ce projet.

Si vous souhaitez être sur la liste de diffusion des Jardins, pour ne rater aucun événement et être à la pointe de l'information, merci de nous envoyer un E-mail à cette adresse :

lesjardinsdenouveauvillage@gmail.com

Pour les plus geeks, vous pouvez également nous suivre sur notre page Facebook :

<https://www.facebook.com/lesjardinsdenouveauvillage>

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

TEXTE DES RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2014

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 2014.

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'imputer la somme de 1 509,22 € (mille cinq cent neuf euros et vingt deux cents) au compte de réserves pour travaux futurs. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 33 396,23 € (trente trois mille trois cent quatre vingt seize euros et vingt trois cents).

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2015

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2015, l'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de fixer le montant d'une voix à 3,84 € pour les deuxième, troisième, quatrième trimestres 2015.

QUATRIEME RESOLUTION BIS : APPEL DE CHARGE EXCEPTIONNEL

Après avoir entendu les projets d'investissements pour les années 2015 à 2017, l'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et valide l'appel de charge exceptionnel de 3,62 € par voix pour les années 2015, 2016, 2017.

CINQUIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2016

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte 2016 à 3,84 € par trimestre et par voix et rappelle que les charges doivent être payées avant le 15 du premier mois de chaque trimestre.

SIXIEME RESOLUTION : MAINTIEN DU PARC DE JEUX

L'Assemblée Générale décide de maintenir le parc de jeux et ce malgré les dégradations régulières.

SEPTIEME RESOLUTION : ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Michel Loiseau
- Christian Barennes
- Xavier Flandrois

Pour une durée de trois ans.

HUITIEME RESOLUTION : LITIGE SURVEILLANCE MAITRE-NAGEUR

L'Assemblée Générale Ordinaire donne pouvoir au comité pour proposer une conciliation à hauteur de 2000 euros. Cette conciliation, si elle était acceptée, mettrait fin à la procédure prudhommale en cours

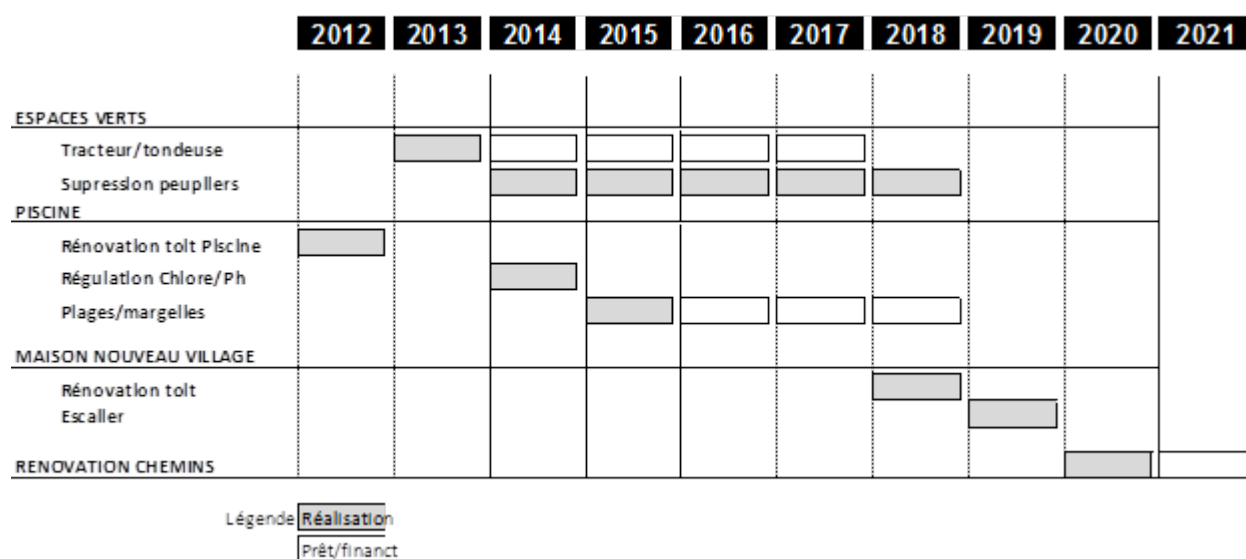
Annexe 1 Charges de fonctionnement 2014/2015

BUDGET NOUVEAU VILLAGE	2014			2015	Budget 2015/ budget 2014	Budget 2015/ Réalisé 2014
	PREVUS	REALISE	VARIATION	PREVU		
TOTAL FONCTIONNEMENT + INVESTISSEMENTS		155 922 €		217 880 €		
CHARGES DE FONCTIONNEMENT	149 004 €	132 714 €	-10,93%	TOTAL 148 331 €	-0,5%	
ESPACES VERTS	79 646 €	77 632 €	-2,53%	81 108 €	1,8%	
Salaires	36 496 €	36 645 €	0,41%	36 828 €	0,9%	0,5%
Charges sociales	29 000 €	27 276 €	-5,94%	30 000 €	3,4%	10,0%
Formations employés	300 €	0 €	0,00%	300 €	0,0%	-
Outillages /Achats petits outillage	2 500 €	1 200 €	-10,02%	2 250 €	-10,0%	0,0%
Entretien matériels		1 049 €			-	-
Eau	250 €	226 €	-9,70%	230 €	-8,0%	1,9%
Carburant	1 800 €	1 516 €	-15,78%	1 500 €	-16,7%	-1,1%
Elagage/Abattage/Dessouchage	6 000 €	9 332 €	55,53%	7 300 €	21,7%	-21,8%
Déchets verts	800 €	388 €	-106,23%	200 €	-75,0%	-48,4%
Provisions espaces verts	2 500 €	0 €		2 500 €		
PISCINE	28 108 €	21 476 €	-23,60%	28 177 €	0,2%	
Salaires	10 658 €	9 599 €	-9,93%	10 977 €	3,0%	14,4%
Charges sociales	7 500 €	5 589 €	-25,48%	7 800 €	4,0%	39,6%
Entretien	2 000 €	1 478 €	-26,12%	2 000 €	0,0%	35,3%
Eau	2 500 €	2 240 €	-10,39%	2 400 €	-4,0%	7,1%
Electricité	2 700 €	2 376 €	-11,98%	2 400 €	-11,1%	1,0%
Telecom	250 €	193 €	-22,78%	100 €	-60,0%	-48,2%
Provisions piscine	2 500 €	0 €		2 500 €		
ECLAIRAGE	400 €		23,07%	500 €	25,0%	
Entretien lampadaires	400 €	492 €	23,07%	500 €	25,0%	1,6%
Sous-traitance lampadaires	0 €	0 €		0 €		
TELEVISION	5 500 €		-17,85%	5 000 €	-9,1%	
Contrat entretien	3 500 €	3 757 €	7,35%	3 500 €	0,0%	-6,8%
Provisions TV	2 000 €	761 €	-61,94%	1 500 €	-25,0%	97,1%
ESPACES LUDIQUES	300 €	614 €	104,68%	600 €	100,0%	-2,3%
Entretien/Rénovation	300 €	614 €	104,68%	600 €	100,0%	
FRAIS ASL	35 050 €	27 982 €	-20,17%	32 946 €	-6,0%	
Salaires	10 250 €	10 421 €	1,67%	10 353 €	1,0%	-0,7%
Charges sociales	8 300 €	8 195 €	-1,27%	8 383 €	1,0%	2,3%
Fournitures bureau et entretien	1 700 €	1 688 €	-0,72%	1 600 €	-5,9%	-5,2%
Electricité maison Nouveau Village	2 000 €	1 841 €	-7,96%	1 860 €	-7,0%	1,0%
Télécom	400 €	498 €	24,41%	400 €	0,0%	-19,6%
Assurances	3 500 €	3 806 €	8,74%	3 600 €	2,9%	-5,4%
Sous-traitance (architecte, avocat,huissier...)	4 300 €	828 €	-80,74%	3 000 €	-30,2%	262,2%
Impots	1 600 €	705 €	-55,94%	750 €	-53,1%	6,4%
Provisions	3 000 €	0 €		3 000 €		
TOTAL PROVISIONS	10 000 €	0 €		9 500 €		

Annexe 2 Investissements 2014/2015

TRAVAUX INVESTISSEMENTS				2 014 €		2015	
			REALISE				
TOTAL	21 853 €	23 208 €	6,20%			69 549 €	
Remboursement Emprunt						4 321 €	
ESPACES VERTS	10 963 €	11 041 €	0,71%			12 728 €	
Plantations arbres, arbustes	5 000 €	4 870 €	-2,59%			6 000 €	
Echafaudage pour taille haie > 3 m	0 €	0 €				750 €	
Tracteur John Deere (loyers)	4 463 €	4 478 €	0,35%			4 478 €	
Installation zones de compost	0 €	0 €				- €	
Divers sécurité	1 500 €	1 692 €	12,80%			1 500 €	
PISCINE	6 600 €	7 872 €	19,27%			50 000 €	
Rénovation plages/ bordures bassin	0 €	0 €				50 000 €	
Renovation équipements piscine	6 000 €	7 872 €	31,20%			- €	
Ombrage	200 €	0 €	-100,00%			- €	
Douche	400 €	0 €	-100,00%			- €	
ECLAIRAGE	0 €	0 €				0 €	
Achat lampadaires	0 €	0 €				- €	
TELEVISION	0 €	0 €				0 €	
Achat modules électroniques	0 €	0 €				- €	
ESPACES LUDIQUES	0 €	0 €				2 500 €	
Rénovation jeux	0 €	0 €				1 000 €	
Rénovation barrières bois	0 €	0 €				1 500 €	
MAISON NOUVEAU VILLAGE	790 €	795 €				0 €	
Rénovation toits	0 €	0 €				- €	
Porte sécurité/coupe feu	790 €	795 €	0,62%			0 €	
JARDIN JULES FERRY	3 500 €	3 500 €	0,00%			- €	

Investissements 2012-2021 (pour information uniquement)



Annexe 3 Bilan Actif/Passif 2014

ACTIF				PASSIF			
	31/12/14	31/12/13	31/12/12		31/12/14	31/12/13	31/12/12
Copropriétaires débiteurs				Réserves			
Solde sur charges	11 248,59	10 024,60	11 442,86	Réserves travaux futurs	31 887,01	29 284,29	46 016,55
Titres				Résultat de l'exercice	1 509,22	2 313,84	-16 732,26
Total compte titres	455,00	455,00	428,00	Total Réserves	33 396,23	31 598,13	29 284,29
Caisse	0,34	23,21					
Compte Courant	920,68	119,30	972,45	Fournisseurs		288,88	
Livret	20 771,62	21 264,90	16 440,98				
Total des Comptes	21 692,64	21 407,41	17 413,43				
TOTAL DE L'ACTIF	33 396,23	31 887,01	29 284,29	TOTAL DU PASSIF	33 396,23	31 887,01	29 284,29

REVENUS / Ressources				DÉPENSES			
	2014	2013	2012		2014	2013	2012
Reprise réserve emprunt				20 Investissements	19 996 €	7 518 €	14 246 €
				30 Dépenses Générales	27 982 €	28 717 €	30 327 €
SUBVENTION EXCEPTIONNEL MSA		3 000 €		40 Piscine	21 476 €	25 451 €	26 965 €
Revenus de cession				50 Espaces Verts	77 632 €	82 131 €	87 234 €
Revenus d'investissement	207 €	1 151 €	893 €	58 Espaces Ludiques	614 €	167 €	204 €
				60 Télévision Lumière	5 011 €	6 083 €	6 531 €
				70 Local & Divers		3 398 €	2 498 €
				Les Jardins de Nouveau Village (Solde)	3 211 €		
Trimestre	157 224 €	154 839 €	150 380 €	Sous total 1	155 922 €	153 466 €	168 005 €
				Règlement Charges sociales 4eme T 2010		3 210 €	
Perte de l'exercice				Résultat de l'exercice	1 509 €	2 314 €	16 732 €
TOTAL REVENUS	157 431,08	158 989,95	151 272,85	TOTAL DÉPENSES	157 431,08	158 989,95	168 005,11

Année	2015	2014	2013			Mensualité	Trimestrialité
1 Voix	45,94 €	45,46 €	44,79 €	1er trimestre 2015		3,80 €	11,40
6	275,65 €	272,75 €	268,74 €	2ème trimestre 2015		3,84 €	11,51
9	413,48 €	409,13 €	403,11 €	3ème trimestre 2015		3,84 €	11,51
11	505,36 €	500,04 €	492,69 €	4ème trimestre 2015		3,84 €	11,51
13	597,25 €	590,96 €	582,27 €	1er trimestre 2015		3,84 €	11,51
14	643,19 €	636,42 €	627,06 €				
15	689,13 €	681,88 €	671,85 €	Nombre de voix		3 457	
16	735,07 €	727,33 €	716,64 €	Taux de revalorisation		1%	
17	781,01 €	772,79 €	761,43 €	REVENUS 2015		158 821,49 €	

APPEL DE CHARGE EXCEPTIONNEL			
Année	2015	2016	2017
1 Voix	3,62 €	3,62 €	3,62 €
6	21,72 €	21,72 €	21,72 €
9	32,58 €	32,58 €	32,58 €
11	39,82 €	39,82 €	39,82 €
13	47,06 €	47,06 €	47,06 €
14	50,68 €	50,68 €	50,68 €
15	54,30 €	54,30 €	54,30 €
16	57,92 €	57,92 €	57,92 €
17	61,54 €	61,54 €	61,54 €
TOTAL	12 514,34 €	12 514,34 €	12 514,34 €



NOUVEAU VILLAGE

MEMBRES DU COMITE A LA DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Président	Xavier Flandrois	6 rue d'Aulnoy
Vice-président	Laurent Prunier	5 rue de Favières
Trésorier	Philippe Audouin	9 rue d'Aulnoy
Secrétaire Général	Yannick Le Mentec	4 rue de Favières
Espaces verts	Xavier Flandrois, par interim (coord.jardiniers) Monsieur Philippe Baliteau (Grand Arbres jusqu'au 13/3/2015) Madame Jacqueline Tournay (Plantations)	6 rue d'Aulnoy 10 rue d'Aulnoy 50 rue de Montdauphin
Piscine	Postes à pourvoir	
Espaces Ludiques	Yannick Le Mentec Christian Barennes	4 rue de Favières 6 rue d'Esblly
Réseau Eclairage	Christian Barennes	6 rue d'Esblly
Consultant	Bernard Tiberghien	18 rue de Guermantes
Conservation du Style	Jean-Louis Zundel	19 rue de Jossigny
Membre coopté	Michel Loiseau	52 rue de Montdauphin
Secrétaire Comptable (salariée)	Sylvie Coupard	12 rue de Montdauphin

DELEGUES DE RUES

Aulnoy	Philippe Baliteau Suppléante : Anne-Marie Bourgeois	10 rue d'Aulnoy 11 rue d'Aulnoy
Bréau	Daniel Paraison	4 rue de Bréau
Champeaux	Bruno Caudmont	18 rue de Champeaux
Dagny	Julien Vanhille	11 rue de Dagny
Esblly	Christian Barennes	6 rue d'Esblly
Favières	Alain Muzeau	10 rue de Favières
Guermantes	Annie Tiberghien	18 rue de Guermantes
Jossigny	Valérie Tosoni	11 rue de Jossigny
Lieusaint	Jean-Pierre Ode	1 rue de Lieusaint
Montdauphin du 13 au 35	Rachèle Gautier	13 rue de Montdauphin
Montdauphin du 36 au 56	Romain Arridiaux	53 rue de Montdauphin
Montigny	Pierre Mugnier	2 rue de Montigny
Nangis	Jacqueline Douchin Suppléant : M. Bourgeau	12 rue de Nangis
Quiers	Ludovic Razat Suppléante : Mme Broucqsault	13 rue de Quiers 19 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 Ordinaire du 13 mars 2015 à 20h45, **salle Sodbury à Cesson**

JUSTIFICATIF DE PRÉSENCE DU COPROPRIÉTAIRE.

«Genre» «Prénom» «Nom» demeurant «rue» «CP» «Ville», soussigné, représentant «voix» parts sur 3 457 de la copropriété déclare être présent(e)

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

Émargement :

POUVOIR

Si vous donnez votre pouvoir, merci de bien vouloir remplir le bulletin de vote (page suivante).

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 Ordinaire convoquée le 13 mars 2015 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 __.__.2015

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» / 3 457 voix déclare être présent(e) :

Emargement :

(1) nom et adresse du mandataire.



NOUVEAU VILLAGE

BULLETIN DE VOTE
EN CAS DE NON PRESENCE A L'ASSEMBLEE GENERALE
Assemblée Générale Ordinaire du 13 mars 2015

Cochez une case par ligne, datez et signez

Résolutions	OUI	NON	ABSTENTION	Commentaires (notamment en cas de vote NON ou ABSTENTIONS)
1 ^{ère} résolution Quitus Gestion 2014	☐	☐	☐	
2 ^{ème} résolution Affectation des résultats	☐	☐	☐	
3 ^{ème} résolution Approbation Budget 2015	☐	☐	☐	
4 ^{ème} résolution Appels charges exceptionnels	☐	☐	☐	
5 ^{ème} résolution Fixation 1 ^{er} acompte 2016	☐	☐	☐	
6 ^{ème} résolution Maintien Parc de jeux	☐	☐	☐	
7 ^{ème} résolution Election membres du comité	☐	☐	☐	
8 ^{ème} résolution Litige surveillant piscine	☐	☐	☐	

Nom, prénom, adresse :

Signature :

Nombre de voix :

Fait à :

Le :

Attention, ce n'est pas un vote par correspondance (un pouvoir nécessaire)