

# NOUVEAU VILLAGE

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

Compte :«compte»  
Voix : .....3470

Cesson, le

## CONVOCACTION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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, l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire de notre Association, se tiendra le :

**MERCREDI 15 JUIN 2022 À 20H00**  
**SALLE CHIPPING SODBURY**  
**9 RUE AIMÉ CÉSAIRE – 77240 CESSON**

**ATTENTION**  
**POUR LES RÉOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**  
**NUMÉROTÉES DE 6 A 22 ET DE 27 A 31**  
**NOUS VOUS PROPOSONS UN VOTE PAR CORRESPONDANCE**  
**LA DATE BUTOIR POUR L'ENVOI DE VOTRE BULLETIN DE VOTE EST**  
**LE 10 JUIN 2022**

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

**Attention** : le jour où votre délégué(e) de rue vous présente, pour émargement, cette convocation et que vous n'êtes pas sûr(e) de venir, **remettez lui immédiatement le pouvoir ainsi que le bulletin de vote dûment complétés.**

**Vous pouvez donner votre pouvoir ainsi que votre bulletin de vote** à tout autre copropriétaire, hormis le président et le vice-président.

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

### **Ordre du jour :**

#### **Assemblée générale ordinaire :**

1. Quitus au Comité sur la gestion 2021
2. Affectation des résultats 2021
3. Approbation du budget 2022
4. Fixation du premier acompte 2022
5. Modification des Règlement et Statuts

#### **Assemblée Générale Extraordinaire :**

Modification des Statuts et du Règlement.

### **Annexes :**

- *Rapports moraux*
- *Rapport financier*
- *Projet de résolutions*
- *Liste des membres du Comité*
- *Pouvoir*

La présidente, Nathalie MAURER.

Mesdames et Messieurs,

L'année qui vient de s'écouler a vu plusieurs personnes arriver mais aussi quitter le comité. En particulier, le bureau s'est étoffé avec l'arrivée de 3 nouveaux membres : Christel Oppon en tant que Secrétaire Générale, Gwennaëlle Blouet-Gaule en tant que vice-présidente adjointe et moi-même, en tant que vice-présidente. Par la suite, Gwennaëlle Blouet-Gaule a présenté sa démission, tout comme Xavier Flandrois, ancien président, me laissant les rênes de l'Association.

Je tiens à vous rappeler que notre Association existe grâce aux bénévoles qui acceptent de donner de leur temps pour faire vivre notre copropriété, et que si l'on souhaite conserver ce mode de fonctionnement, il nous faut de nouveaux volontaires qui s'engagent à remplir des missions au sein de l'un ou l'autre des différents pôles qui constituent le Comité, comme le pôle Espaces Verts, le pôle Rénovation/Entretien/Harmonie des maisons, le pôle Piscine ou le pôle Vie de Quartier.

Parmi les missions réalisées au cours de la dernière année au sein de notre quartier, on peut citer notamment :

- La suite de la campagne de rénovation des toits,
- Le début de la campagne de rénovation des façades,
- La rénovation des routes de la rue de Montdauphin et des rues adjacentes, suivie de la création de pistes cyclables sur la rue de Montdauphin
- Le rachat par des particuliers de la « Maison brûlée » rue de Montigny, avec des travaux de rénovation qui devraient être réalisés dans l'année.

Aujourd'hui, nous souhaitons revoir les Règlements et Statuts de notre association. Il nous est en effet paru nécessaire de les faire évoluer afin qu'ils répondent davantage aux attentes et aux besoins des Nouveaux Villageois, et pour qu'ils correspondent mieux au mode de fonctionnement de notre association.

J'en profite pour rappeler qu'en devenant propriétaire à Nouveau Village, on s'engage à respecter les Règlements et Statuts, notamment les points concernant l'aspect extérieur des maisons et jardins. Par conséquent, avant d'engager de quelconques démarches amenant à une modification extérieure de nos maisons et jardins, il convient d'une part d'en vérifier la faisabilité en consultant les Règlements et Statuts, et d'autre part de faire parvenir au comité une demande d'autorisation pour ces modifications.

---

### **Rapports moraux**

---

**ESPACES VERTS .....JEAN-CLAUDE THEVENIN, MICHELLE MAZUR, CHRISTIAN BARENNE, CHRISTOPHE MOAL.**

---

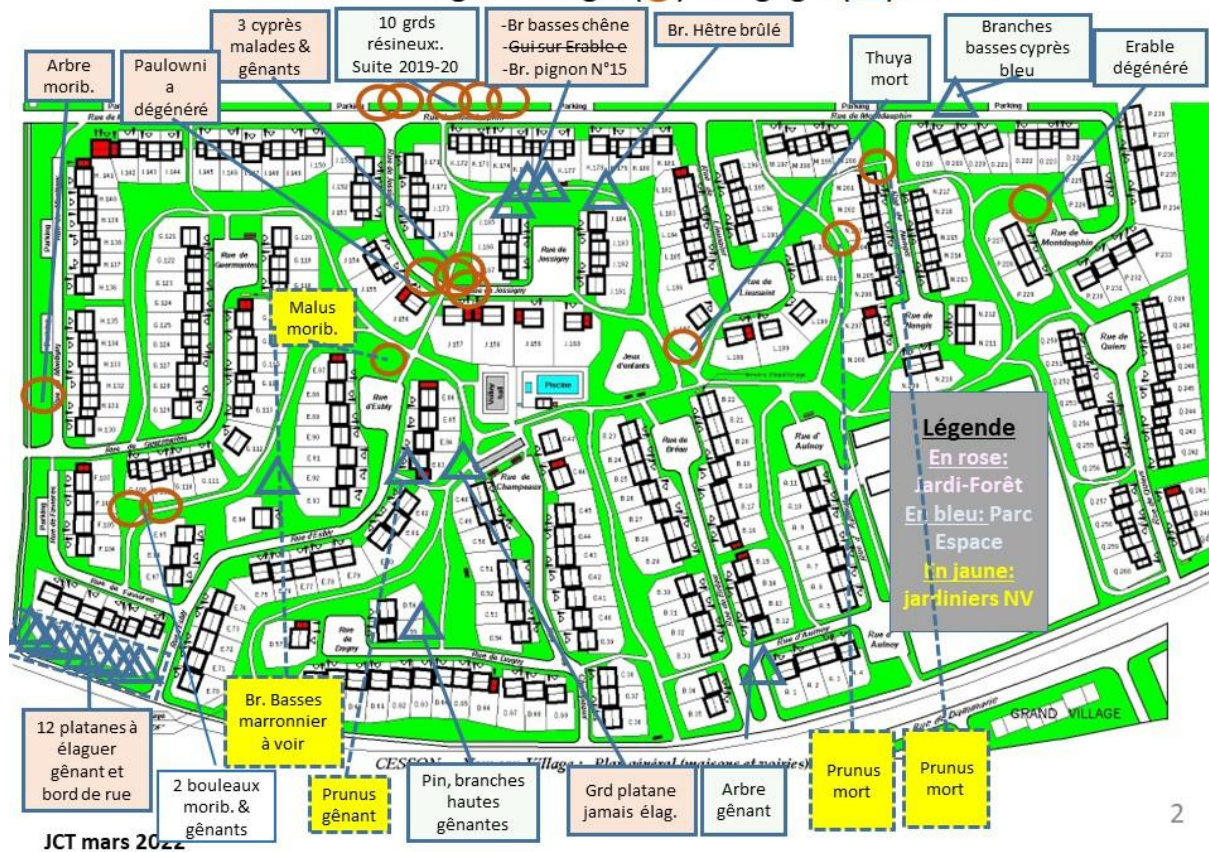
#### **Abattages/élagages :**

Travaux effectués en 2021/2022 par les sociétés Jardi-Forêt et Parc Espace :

- Rue de Paris et du Gros Caillou : 12 platanes
- Rue de Montdauphin : 1 cyprès, 10 grands résineux
- Place de Montdauphin : 1 érable
- Sentier Jossigny/Aulnoy : 1 cyprès
- Sentier Jossigny : 4 arbres divers
- Rue de Jossigny : 1 paulownia et 3 cyprès
- Rue d'Aulnoy : 1 tilleul
- Sentier Dagny : 1 grand pin
- Sentier Favières : 2 bouleaux
- Terrain de boules : 1 grand platane

En plus 5 abattages d'arbres moyens réalisés par nos jardiniers.

## Nouveau Village abattages(○) / élagages(△) 2021/22



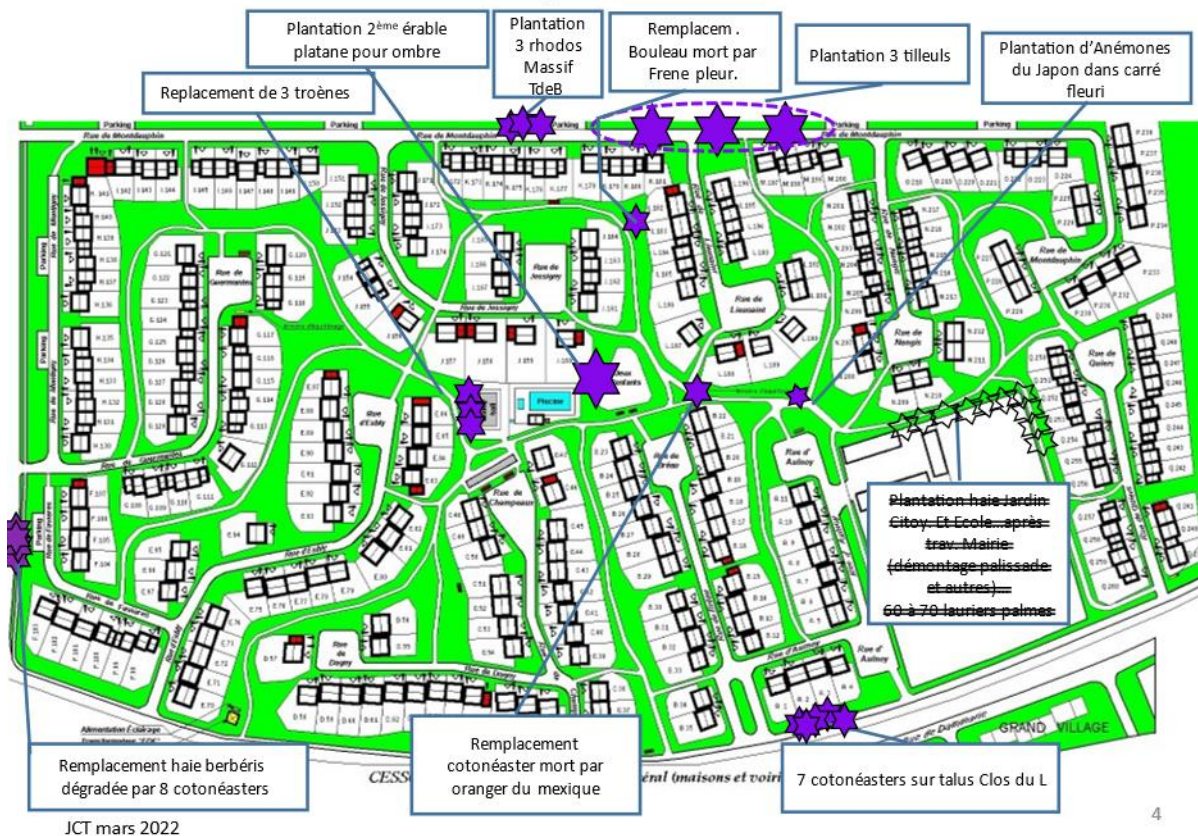
2

### Plantations (voir plan 2) :

- Rue de Montdauphin : 3 grands tilleuls et 3 rhododendrons
- Sentier Jossigny : 1 frêne pleureur en remplacement du bouleau
- Sentier Jossigny/Aulnoy : 1 oranger du Mexique en remplacement du cotonéaster
- Terrain de jeux : 1 érable platane pour ombrage
- Massif fleuri place d'Aulnoy : 8 anémones du Japon
- Rue de Paris : remplacement de la haie de berbérîs par 8 cotonéasters
- Talus du Clos du Louvre : 8 cotonéasters
- Compléments de graines dans les carrés fleuris



## Nouveau Village Plantations 2021-22



4

### Travaux 2022 :

- Le rabotage/rognage de souches a été fait en début d'année 2022. Plus de 200 souches traitées par nos jardiniers avec la location d'une machine.
- La réfection du sentier près du terrain de boules a été effectuée.
- Mise en place d'une barrière en bois le long de la rue du Gros Caillou pour éviter les stationnements intempestifs sur la zone près du transfo. EDF, suite à la construction des nouvelles habitations dans cette rue (projet en cours).

### Autres 2022 :

- Vol de 3 arbustes sur le talus du Clos du Louvre qui avaient été plantés il y a 3 ans. Une plainte a été déposée au commissariat de police.
- Nouvelle organisation plus souple du groupe espaces-verts, mise en place en avril 2022.

### Programme 2022/2023 :

Elagages/abattages : les riverains doivent adresser leur demande aux responsables des espaces verts soit par mail, soit par courrier.

Plantations : arbres rue de Montdauphin, place d'Aulnoy, place d'Esbyly, etc... à définir en septembre avec les riverains.

Carré dégagé rue de Lieusaint

Haies autour du terrain de l'école Jules Ferry là où le terrain est préparé. Haie à réhabiliter sur côté Est.

---

## ÉCLAIRAGE ET AMÉNAGEMENT ..... CHRISTIAN BARENNES

---

Il y a 61 lampadaires de rue gérés par la Commune.

32 Lampadaires situés dans les Espaces Verts gérés par Nouveau Village.

La rénovation peinture de l'ensemble des lampadaires noirs terminée en 2017 n'a pas été reprise en 2020 pour la raison que nous ne disposons plus que d'un seul jardinier .

L'on constate que de nombreuses reprises sont à refaire surtout au niveau du bulbe central.  
En 2021 nous avons embauché notre nouvelle Jardinière mais n'avons pas prévu de lui faire réaliser ce travail très fastidieux  
Ce problème reste à étudier : travail d'un Jardinier---Appel à une Entreprise---Ou bien Bénévoles ?:  
Pas de Vandalisme visible en 2021.  
2 lampadaires en panne ont nécessité l'intervention d'EIFFAGE.  
2 Ampoules ont été remplacées par notre jardinier.  
Il reste à remettre en état les vitrages sur 2 lampadaires.

Je rappelle que c'est aussi aux riverains et aux Délégués de rue de me prévenir d'une panne. Cela permet de gagner du temps et d'éviter d'autres problèmes qui coûteront plus cher. S'il s'agit d'un lampadaire de rue ils peuvent aussi appeler les services techniques de la Mairie.

Aménagements Réalisés et Futurs :

Les rénovations du Bitume très dégradé et dangereux tout le long du Jeux de Boules et d'une portion de Sentier Entre Esbly et Guermantes ont été réalisés fin Octobre .

---

**RENOVATION/ENTRETIEN/HARMONIE .....YANNICK LE MENTEC, MARTHA BAILLY**

---

Notre mission première est de conserver le « style » de Nouveau Village. Nous travaillons ensemble avec les copropriétaires pour trouver la meilleure solution à leurs besoins , ce, en accord avec nos Règlement et statuts.

Depuis la dernière Assemblée Générale, l'accent a été mis sur la rénovation des habitations.

Rappel : venez nous consulter pour toute modification extérieure de votre maison.

Voici les 3 points clefs de nos actions et interventions : entretien, économies d'énergie, mutations :

### **1) Entretien : des commandes groupées pour la rénovation des toitures-façades-volets**

La rénovation des toits 2020 et 2021 a été un grand succès, 39 commandes ont été passées :

- 24 toitures ont été rénovées (démoussage/peinture)
- 15 maisons à faire cette année .

Les retours sont très positifs.

En mars 2022, nous avons lancé la campagne pour la rénovation des façades : plusieurs propriétaires ont ainsi participé à la réunion avec l'entreprise. Nous vous rappelons que pour bénéficier de 10% de réduction 10 commandes doivent être passées avant Août 2022. N'hésitez donc pas à prendre contact avec nous si vous êtes intéressés ou si vous avez besoin d'informations complémentaires.

Nous prévoyons d'effectuer une commande groupés pour les volets et les portes de garage.

Nous vous invitons à partager avec notre équipe vos expériences et recommander les artisans qui vous ont donné satisfaction, nous pourrions en faire profiter l'ensemble des propriétaires. Par exemple, le coût de réfection d'une toiture en ardoise « sans amiante».

### **2) économies d'énergie : isolation thermique – pompes à chaleur**

Les installations de pompe à chaleur (PAC) ont été acceptées par le Comité et effectuée en 2021.

Nous avons aussi observé des isolations thermiques par l'extérieur (ITE) de pignons, et/ou de façades.

Il nous paraît nécessaire d'être attentif au retour d'expérience de ces travaux qui nous sera transmis par les propriétaires suite à : amélioration du confort, économie d'énergie, bruit.....

Nous remercions les propriétaires de nous avoir fait la demande.

### 3) mutations

Seules 5 mutations de lots ont été enregistrées en 2021. Les constats dressés lors de ces mutations révèlent une préservation acceptable du style, mais moyenne pour l'entretien.

### 4) maison brûlée Rue de Montigny

Le dossier pour la rénovation de la « maison brûlée » rue Montigny à été accepté par le Comité.  
Nous sommes en attente du retour concernant leur nouvel architecte .

---

**PISCINE ..... OLIVIER ROCHAS, PIERRE LERAUD, YANN AGEORGES**

---

**Jours d'ouverture :** du 19 juin au 22 septembre (76 jours)

- 2500 visites (3500 en 2020)
- Moyenne de 37 personnes / jour (40p/j en 2020 - 70p/j en 2019)
- Record de journée : 124 personnes (117 en 2020 - 297 en 2019)

**Machinerie grand bassin :**

- R.A.S suite au changement complet du système de filtration (2019) et des pompes (2018)

**Analyse grand bassin**

- Sonde Chlore en fin de vie (remplacement prévu en 2022 : 1300€HT)

**Local technique**

- Remplacement de la cuvette des WC (porcelaine cassée)

**Organisation :**

- R.A.S suite à reprise de la gestion des BNSSA par Yann Ageorges

**Investissements planifiés sur 2022 / 2023:**

- Nouveau système d'alarme autonome avec surveillance bénévole (non réalisé en 2021)
- Entretien des plages avec application de résine (non réalisé en 2021 et 2022 : problème d'approvisionnement des matériaux)

**Rappel règlement :**

- Deux invités maximum par famille avec cartes bleues
- Pas d'invitation possible pour les cartes jaunes
- Les enfants de moins de **8 ans** doivent être accompagnés de leurs parents.
- Les mineurs restent sous la responsabilité d'un représentant majeur.

---

**ESPACES-LUDIQUES..... MARTHA BAILLY, CHRISTIAN BARENNES**

---

**Terrain des jeux :**

Les espaces ludiques recouvrent Trois secteurs : Le terrain de tennis/volley-ball, le parc d'enfants et le terrain de boule.

Terrain de jeux : Il y a eu une intervention pour réparer la toupie jaune, elle a coûté 790,63 €, nous rappelons aux résidents que les jeux d'enfant sont interdits au plus de 11 ans.

Nous demandons aux parents de veiller à que les enfants n'emportent pas le sable du bac à sable sous le toboggan, ceci peut abimer le revêtement du toboggan.

**Terrain de boule:**

Le terrain a été traité par les jardiniers.

**Terrain de mini-tennis/volley-ball :**

Les lignes du terrain de mini-tennis/volley-ball ont été refaites gracieusement par une équipe professionnelle, "merci Laetitia Fauck".

Un projet de coffre pour ranger le matériel est en étude.

Vie de Quartier 2021 :

L'année a été chahutée, nous avons été contraints d'annuler la plupart des événements compte tenu de la situation sanitaire. Nous avons tout de même de belles réussites.

Convivialité, musique, rires sont les maîtres mots de ce pôle Vie de Quartier.

En 2021 nous avons fêté la rentrée autour d'un concert, fêté Halloween au plus grand bonheur des petits et des grands et avons fini par une belle fête de Noël avec le Père Noël qui a pris le temps de venir nous voir et même de jouer un peu de guitare.

De plus, comme chaque année, nous organisons 2 vides garages, un jour de nettoyage de notre quartier, sans oublier le lancement du tournoi de pétanque.

Nous organisons également des animations ponctuelles comme, cette année, un Tricot Thé, des Ateliers Beatbox...

Les chroniques de Nouveau Village ont quant à elles été suspendues. L'équipe en charge étant insuffisante cela n'a pas permis d'en assurer la continuité.

Pour rappel voici les groupes WhatsApp de Nouveau Village :

- Vide garage
- Quartier solidaire
- Pétanque
- Fit training (recherche coach)
- Volley-ball
- Aquagym (recherche coach)

Si vous souhaitez en faire partie, envoyer votre numéro de téléphone par mail sur l'adresse :

[nouveauvillage@orange.fr](mailto:nouveauvillage@orange.fr)

**J'en profite pour faire un appel à bénévoles, toute aide pour la vie de quartier est la bienvenue.**

Les comptes de l'exercice 2021 qui vous sont présentés sont globalement conformes à nos prévisions en ce qui concerne les charges par pôle d'activité. Par contre, les investissements prévus sur la piscine n'ont pu être réalisés pour des questions techniques comme les responsable piscine vous le préciseront. L'incidence sur le résultat est important et pour en faciliter la lecture nous avons fait évoluer le document de synthèse qui fait désormais apparaître distinctement le résultat de l'exercice (charges courantes) puis le tableau des investissements (charges exceptionnelles) avec, comme solde, l'évolution de nos réserves d'une année sur l'autre.

Budget 2021 :

Les « dépenses générales » (gestion administrative de notre association) sont légèrement inférieures à nos prévision malgré le dépassement en électricité (chauffage de la maison NV) et les impôts.

Le budget « piscine » est en léger dépassement en raison d'achats plus importants en fournitures et un rappel de notre fournisseur d'eau.

Malgré un programme d'élagage/abattage important, le budget « espaces-verts » reste maîtrisé.

Comme précisé en préambule, les investissements piscine n'ont pas été réalisés et cela nous a permis la réfection de 2 zones de chemins particulièrement endommagés. Les dépenses n'étant pas de même niveau, le solde nous permet d'augmenter nos réserve de 8756 € (contre une prévision de déficit de 11300 €). Je tiens à remercier mes collègues pour leur rigueur dans la gestion de leur budget de même, je tiens à saluer l'efficacité de Sylvie dans la gestion du quotidien. Merci également aux copropriétaires pour leur ponctualité dans le paiement des charges de copropriété dont l'encours est à un niveau très bas à la clôture des comptes.

## Budget 2022 :

Le budget soumis à votre vote est en augmentation de 10% principalement en raison de l'évolution des charges de personnel.

Afin de faire face à l'augmentation régulière de la charge de travail de Sylvie, cette dernière a accepté d'augmenter son temps de présence au sein de Nouveau Village. De même, les horaires d'ouverture et l'organisation du bureau ont été aménagés.

Le budget « espaces-verts » retrouve son niveau d'avant COVID avec 2 jardiniers à plein-temps et la fin des aides fiscales pour le recrutement d'Emeline.

Les investissements, sauf surprise, seront limités avec la réfection des plages reportée à 2023.

Le résultat 2022 est prévu en léger excédent. Après prise en compte des investissements, un prélèvement limité sera imputé sur nos réserves qui s'établissent à 68 K€ (déduction faites des charges à recevoir) à fin 2021.

BILAN NOUVEAU VILLAGE							
ACTIF				PASSIF			
	2019	2020	2021		2019	2020	2021
<b>COPROPRIETAIRES DEBITEURS</b>	<b>4671,14</b>	<b>6992,42</b>	<b>4215,60</b>	<b>TOTAL RESERVES</b>	<b>24874,80</b>	<b>63439,49</b>	<b>72195,33</b>
				Réserves antérieures	39660,69	24874,80	63439,49
<b>DISPONIBILITES</b>	<b>27828,47</b>	<b>68276,86</b>	<b>78283,39</b>	Résultat de l'exercice	-14785,89	38564,69	8755,84
Caisse	70,95	13,07	13,07				
Compte Courant	4083,13	44988,47	54655,03	<b>CHARGES A PAYER</b>	<b>14296,81</b>	<b>11829,79</b>	<b>10303,66</b>
Livret	23251,09	23275,32	23298,59	Charges sociales	12236,64	9249,79	7290,13
à créditer	423,30		316,70	Fournisseurs	2060,17	2580,00	3013,53
<b>CHARGES PAYEES D'AVANCE</b>	<b>6672,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				
Espace jeux	6672,00	0,00	0,00				
<b>TOTAL</b>	<b>39171,61</b>	<b>75269,28</b>	<b>82498,99</b>	<b>TOTAL</b>	<b>39171,61</b>	<b>75269,28</b>	<b>82498,99</b>



NOUVEAU VILLAGE	2020	2021		% REALISATION	2022
7/5/22	REALISE	PREVU	REALISE	Au 31/12/2021	BUDGET
<b>PRODUITS</b>	<b>177389</b>	<b>170100</b>	<b>170777</b>	<b>100 %</b>	<b>170825</b>
Appels de charges	168840	170080	170724	100 %	170800
Appel de charges exceptionnel	6672				
Produits financiers	24	20	23	116 %	25
Produit exceptionnel	1853		30		
<b>DEPENSES TOTALES</b>	<b>118877</b>	<b>152400</b>	<b>152281</b>	<b>100 %</b>	<b>168300</b>
<b>DEPENSES GENERALES</b>	<b>34796</b>	<b>37500</b>	<b>35432</b>	<b>94 %</b>	<b>42200</b>
Salaires nets	13934	15000	14050	94 %	17800
Charges sociales	9462	10000	8484	85 %	10600
Entretien Réparation	406	500	0	0 %	0
Frais divers de gestion (bureau, poste	2437	2500	2494	100 %	2500
Animations Nouveau Village	43	1000	423	42 %	1000
Télécoms	479	500	440	88 %	500
Assurances	4428	4500	4360	97 %	4500
Frais bancaires	475	500	499	100 %	500
Honoraires			78	NS	0
Électricité maison Nouveau Village	2247	2000	2763	138 %	3000
Impôts	885	1000	1842	184 %	1800
<b>PISCINE</b>	<b>23754</b>	<b>24000</b>	<b>25494</b>	<b>106 %</b>	<b>21100</b>
Salaires	9974	10000	8815	88 %	9000
Charges sociales	5853	6000	4076	68 %	4000
Entretien	1429	1000	494	49 %	500
Fournitures	596	1000	1852	185 %	1500
Eau	2220	2000	7544	377 %	3500
Électricité	2870	3000	2577	86 %	2500
Sécurité	812	1000	135	14 %	100
<b>ESPACES VERTS</b>	<b>55163</b>	<b>85800</b>	<b>87717</b>	<b>102 %</b>	<b>100700</b>
Salaires	25201	44000	40193	91 %	50000
Charges sociales	16225	25000	27120	108 %	30000
Complémentaire santé	605	1600	1346	84 %	1500
Entretien matériels	1653	1500	1111	74 %	1000
Outillages /Achats petits outillage	453	1000	1511	151 %	1000
Eau	157	200	154	77 %	200
Carburant	768	1000	1089	109 %	1000
Prestataire extérieur	770	1000	0	0 %	0
Élagage/Abattage/Dessouchage	9330	10000	15193	152 %	16000
Déchets verts	0	500	0	0 %	0
<b>ESPACES LUDIQUES</b>	<b>105</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>300</b>
Entretien/Rénovation	105	500	0	0 %	300
<b>ECLAIRAGE</b>	<b>797</b>	<b>1000</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>300</b>
Entretien lampadaires	797	1000	0	0 %	300
<b>TELEVISION</b>	<b>4263</b>	<b>3600</b>	<b>3638</b>	<b>101 %</b>	<b>3700</b>
Contrat entretien	3595	3600	3638	101 %	3700
Réparations	668				
<b>RESULTAT</b>	<b>58512</b>	<b>17700</b>	<b>18496</b>		<b>2525</b>
<b>INVESTISSEMENTS</b>	<b>19947</b>	<b>29000</b>	<b>9740</b>	<b>34 %</b>	<b>8000</b>
Emprunt piscine	3184				
Piscine	7200	20000	1649	8 %	5000
Espaces verts		3000	0	0 %	
Espace ludique	6672	0	0		1000
Animations Nouveau Village		1000	892	89 %	1000
Travaux et Maison Nouveau Village		2000	6368	318 %	
Plantations arbres, arbustes	2891	3000	832	28 %	1000
<b>VARIATION TRESORERIE</b>	<b>38565</b>	<b>-11300</b>	<b>8756</b>		<b>-5475</b>

## TEXTE DES RÉSOLUTIONS

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

---

#### **PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2021**

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 2021.

---

#### **DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'imputer la somme de 8 755,84 € (huit mille sept cent cinquante-cinq euros et quatre-vingt-quatre centimes) au compte de réserves pour travaux futurs. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 72 195,33 € (soixante-douze mille cent quatre-vingt-quinze euros et trente-trois centimes).

---

#### **TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2022**

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2022, l'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation.

---

#### **QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2022**

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte 2022 à 4,10 € par trimestre et par voix et rappelle que les charges doivent être payées avant le 15 du premier mois de chaque trimestre.

---

#### **CINQUIEME RESOLUTION : ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU**

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Monsieur THEVENIN Jean-Claude
- Monsieur MAURER Paco
- Monsieur ROZIER Antoine

Pour une durée de trois ans.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

### PROPOSITIONS DE RÉVISION DES RÈGLEMENT ET STATUTS

#### 6<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre I – article 6.1 Principes.

##### **Texte existant :**

L'Association syndicale est responsable de la préservation de la conception architecturale et paysagère du Groupe d'Habitations et d'en faire assurer le respect. A cette fin, elle doit se faire assister d'un Architecte conseil. En conséquence, pour toute déclaration de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'habitation ou toute demande de permis de construire, l'avis consultatif favorable de l'Architecte conseil et l'accord écrit du Président de l'Association syndicale doivent être obtenus.

L'accord préalable de l'Architecte conseil et de l'Association syndicale concerne le respect de la conception d'ensemble, l'implantation, le style des façades et tout ce qui touche à l'aspect extérieur de l'habitation et de l'ensemble du lot, notamment : toiture, cheminée, façades, huisseries, couleurs, constructions annexes.

##### **Texte modifié : modification en gras**

L'Association syndicale est responsable de la préservation de la conception architecturale et paysagère du Groupe d'Habitation et d'en faire assurer le respect. A cette fin, elle **peut** se faire assister d'un architecte. En conséquence, pour toute déclaration de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'habitation ou toute demande de permis de construire, **le propriétaire peut demander un avis consultatif d'un architecte auquel il aura été fourni l'ensemble des Règlements et Statuts de Nouveau Village. Dans tous les cas, le propriétaire devra également obtenir un accord écrit du Président de l'Association Syndicale.**

**L'accord préalable de l'Association syndicale concerne** le respect de la conception d'ensemble, l'implantation, le style des façades et tout ce qui touche à l'aspect extérieur de l'habitation et de l'ensemble du lot, notamment : toiture, cheminée, façades, huisseries, couleurs, constructions annexes.

Toute demande d'autorisation de travaux touchant à l'aspect extérieur des habitations doit être transmise au secrétariat de l'Association. Cette demande sera ensuite transmise à l'ensemble du Comité, qui devra rendre un avis dans un délai d'un mois suivant la demande.

#### 7<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre I – article 6-2-2 – Caractères essentiels des constructions.

##### **Texte existant :**

##### B) Rénovation ou remplacement :

La rénovation des façades et des toitures doit être effectuée régulièrement. L'aspect des zones impactées en résultant doit être celui qui existait à l'origine au moment de la transmission de propriété par le promoteur, sauf accord donné conjointement par le Comité syndical et l'Architecte Conseil. Il en est de même pour la couleur afin de respecter les rythmes d'alternance initiale de vert et de gris.

##### **Texte modifié : modification en gras**

La rénovation des façades et des toitures doit être effectuée régulièrement. L'aspect des zones impactées en résultant doit être celui qui existait à l'origine au moment de la transmission de propriété par le promoteur, **sauf accord donné par le Comité syndical.**

#### 8<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre I – article 6-3-1 – Chaque lot individuel comporte un jardin privatif divisé en deux parties :

##### **Texte existant :**

- A) L'une donnant sur la rue devant la maison et réservée à usage d'agrément. Elle ne peut être close que par des haies n'excédant pas cinquante centimètres de hauteur sauf accord écrit du Président de l'Association Syndicale après approbation du Comité Syndical. Ces haies peuvent être d'essences différentes mais toujours à feuillage persistant. Elles doivent être implantées à un mètre dix centimètres du bord de la chaussée et ne pas déborder sur celle-ci, conformément à l'article 5-1 du présent document.

**Texte modifié : Ajouter à la suite :**

L'artificialisation de ce jardin pour accès voiture, piéton, ou tout autre motif ne peut excéder 50% de sa surface. Par ailleurs, cette artificialisation ou aménagement se confondant avec la pelouse doit prendre en compte les servitudes décrites à l'Article 5 du présent document.

**9<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre I – article 7 utilisation et entretien des parties divisées.**

**Texte existant :**

**7.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

7-2-8 – Dans le cadre des rapports de bon voisinage et afin d'assurer la convivialité entre les habitants, l'usage des appareils de reproduction des sons (télévision, radio, instruments de musique, etc...) n'est admis que si ceux-ci ne gênent pas les propriétaires voisins. Il en est de même pour toutes espèces de nuisance sonore, manifestation bruyante, circulation trop active et d'une manière plus générale pour toute activité intempesive, notamment entre 22 heures et 7 heures.

**Texte modifié : Ajouter à la suite :**

Il revient aux copropriétaires de respecter la réglementation concernant le bruit et les nuisances sonores en vigueur sur la commune de Cesson.

**10<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre I – article 8-2-1 – Espaces verts et sentiers :**

**Texte existant :**

Il est interdit de cueillir des fleurs, de couper les arbres ou leurs branches, de graver des inscriptions dans leurs écorces et de planter, sauf accord écrit du Président après avis du Comité de l'Association Syndicale, dans les espaces verts communs. Il est interdit de jouer au ballon sur les pelouses.

**Texte modifier :**

Il est interdit de cueillir des fleurs, de couper les arbres ou leurs branches, de graver des inscriptions dans leurs écorces et de planter, sauf accord écrit du Président après avis du Comité de l'Association Syndicale, dans les espaces verts communs.

Les propriétaires de chiens doivent prendre les dispositions pour ramasser les déjections de leurs animaux. De plus, les chiens doivent être tenus en laisse.

**11<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 15 Structure.**

**Texte existant :**

L'Association syndicale comprend les organes suivants : un comité, un bureau, une Assemblée Générale. Ses règles d'organisation et de fonctionnement (Titre 2 Statuts du présent document) sont fixées par l'Assemblée Générale à la majorité simple.

**Texte modifié : modification en gras**

L'Association syndicale comprend les organes suivants : un comité, un bureau, une Assemblée Générale. Ses règles d'organisation et de fonctionnement (Titre 2 Statuts du présent document) sont fixées par **l'Assemblée Générale extraordinaire** à la majorité simple.

**12<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 16-1 – Les membres élus.**

**Texte existant :**

Il comporte, au minimum, cinq personnes et, au maximum, treize personnes ayant voix délibérative, élues parmi ses membres par l'Assemblée Générale. Toutefois, en cas de carence de candidature, l'Assemblée Générale peut nommer une personne en dehors de ses membres.

### **Texte modifié : modification en gras**

Il comporte, au minimum, cinq personnes et, au maximum, **seize personnes** ayant voix délibérative, élues parmi ses membres par l'Assemblée Générale. Toutefois, en cas de carence de candidature, l'Assemblée Générale peut nommer une personne en dehors de ses membres.

### **13<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 17 – Fonctionnement du Comité Syndical.**

#### **Texte existant :**

17-1 - CONVOCATIONS.

Le Comité syndical est convoqué par son Président sans condition de délais ni de forme. Le Président est tenu de procéder à cette convocation, s'il en est requis par écrit par au moins deux personnes dudit Comité. Cette requête devra figurer au registre des comptes rendus du Comité syndical.

La réunion a lieu dans l'endroit désigné par le Président.

Toutefois, des réunions informelles pourront avoir lieu à condition qu'au moins cinq membres dont deux membres du Bureau y participent. Leurs comptes rendus doivent figurer au registre, à charge d'un des membres participants d'informer le Secrétaire Général s'il n'était pas présent, de la tenue et de la teneur de ces réunions.

#### **Texte modifié :**

Le Comité syndical est convoqué par son Président sans condition de délais ni de forme. Le Président est tenu de procéder à cette convocation, s'il en est requis par écrit par au moins deux personnes dudit Comité. Cette requête devra figurer au registre des comptes rendus du Comité syndical.

La réunion a lieu dans l'endroit désigné par le Président.

### **14<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 18 Pouvoirs du Comité Syndical.**

#### **Texte existant :**

18-4 - GESTION.

Le Comité syndical est habilité à prendre toute mesure urgente ou non dans l'intérêt de l'Association syndicale et pour le respect des dispositions du règlement du Groupe d'Habitations, à charge d'en référer à l'Assemblée Générale suivant immédiatement la date de prise de ces mesures.

Il peut, entre autres :

...

#### **Texte modifié : Ajouter à la suite**

18-4-18 - constituer des pôles d'activités composés des membres du Comité pour la mise en œuvre de ses missions.

### **15<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 19 Composition.**

#### **Texte existant :**

19-1 - Il se compose du Président, du Vice-Président, du Trésorier et du Secrétaire Général. Leur mandat est d'une durée d'un an, renouvelable et sans limitation. Ils sont élus, par le Comité syndical en son sein, dans les deux mois maximum suivant la tenue de l'Assemblée Générale annuelle, jusqu'à la nomination d'un nouveau Bureau.

#### **Texte modifié : modification en gras**

19-1 - Il se compose du Président, du Vice-Président, du Trésorier **et du Secrétaire Général, qui pourront chacun être épaulés par un adjoint.** Leur mandat est d'une durée d'un an, renouvelable et sans limitation. Ils sont élus, par le Comité syndical en son sein, dans les deux mois maximum suivant la tenue de l'Assemblée Générale annuelle, jusqu'à la nomination d'un nouveau Bureau. **Les décisions prises par le Bureau le sont de façon collégiale, en tenant compte de l'avis de l'ensemble des membres du Bureau.**



## 16<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 24 L'architecte conseil.

### **Texte existant :**

#### 24-1 - DÉSIGNATION.

Le Comité syndical doit se faire assister, en ce qui concerne les questions relatives aux constructions, par un Architecte conseil.

Il est choisi par le Comité syndical qui peut le révoquer s'il ne remplit pas ou plus sa mission telle que définie dans le contrat passé avec lui. Le Comité syndical se doit de lui trouver un successeur dans les meilleurs délais. Le nom, l'adresse de l'Architecte conseil et les tarifs pratiqués suivant le contrat passé par le Comité syndical avec celui-ci doivent être mis à la disposition des propriétaires par le Comité syndical.

### **Texte modifier : modification en gras**

Le Comité syndical **peut** se faire assister, en ce qui concerne les questions relatives aux constructions, par un Architecte conseil.

Il est choisi par le Comité syndical qui peut le révoquer s'il ne remplit pas ou plus sa mission telle que définie dans le contrat passé avec lui. Le Comité syndical se doit de lui trouver un successeur dans les meilleurs délais. Le nom, l'adresse de l'Architecte conseil et les tarifs pratiqués suivant le contrat passé par le Comité syndical avec celui-ci doivent être mis à la disposition des propriétaires par le Comité syndical.

### **Texte existant :**

#### 24-2 - INTERVENTION À LA DEMANDE D'UN PROPRIÉTAIRE.

Pour toute modification touchant à l'aspect extérieur de son habitation ou de son lot, le propriétaire doit simultanément solliciter par écrit l'avis consultatif de l'Architecte conseil et celui du Comité syndical.

L'Architecte conseil donne, par écrit, son avis consultatif au Comité syndical, qui l'approuve ou non. Le Comité syndical informe, par écrit, le propriétaire et l'Architecte Conseil, de sa décision. Les interventions de l'Architecte sont rétribuées par le propriétaire selon un tarif disponible au secrétariat de l'Association syndicale.

### **Texte modifier : Modification en gras**

Pour toute modification touchant à l'aspect extérieur de son habitation ou de son lot, **le propriétaire doit solliciter par écrit l'avis du Comité syndical et peut solliciter l'avis consultatif d'un architecte auquel aura été transmis l'ensemble des Règlements et Statuts de Nouveau Village.** Le Comité syndical informe, par écrit, le propriétaire de sa décision.

## 17<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 25 Les Délégué(s) de rue.

25-1 **Ajouter** : Les délégués de rue sont réunis au minimum deux fois par an par les membres du comité.

## 18<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 27.

### **Texte existant :**

#### 27-2 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE.

Elle se réunit au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation :

- Lorsque la majorité des membres du Comité syndical le juge nécessaire.
- Lorsque la demande écrite en a été faite au Président par des membres de l'Association syndicale représentant au moins le quart des voix de l'ensemble des membres constituant l'Association syndicale.
- Lorsque l'ordre du jour concerne une modification du « règlement » Titre I du présent document.
- Lorsque l'ordre du jour concerne une demande, votée par l'Assemblée Générale plus de deux mois auparavant, de dissolution de l'Association syndicale Libre.

Ses décisions, sous réserve de l'obtention du quorum, sont prises soit à la majorité qualifiée des trois quarts des membres présents ou représentés en ce qui concerne les modifications du règlement (Titre 1 du présent document), de dissolution, soit à l'unanimité telle que prévu à l'article 13 - 1 du présent document, soit à la majorité simple pour toute autre décision.

### **Texte modifié : Modification en gras**

#### **27-2 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE.**

Elle se réunit au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation :

- Lorsque la majorité des membres du Comité syndical le juge nécessaire.
- Lorsque la demande écrite en a été faite au Président par des membres de l'Association syndicale représentant au moins le quart des voix de l'ensemble des membres constituant l'Association syndicale.
- Lorsque l'ordre du jour concerne **une modification des Règlement et Statuts.**
- Lorsque l'ordre du jour concerne une demande, votée par l'Assemblée Générale plus de deux mois auparavant, de dissolution de l'Association syndicale Libre.

Ses décisions, sous réserve de l'obtention du quorum, sont prises soit à la majorité qualifiée des trois quarts des membres présents ou représentés en ce qui concerne **les modifications des Règlement et Statuts**, de dissolution, soit à l'unanimité telle que prévu à l'article 13 - 1 du présent document, soit à la majorité simple pour toute autre décision.

#### **19<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 30 Organisation des Assemblées Générales.**

**Ajouter :** Lorsque l'Assemblée Générale est électorale, les membres sortants ainsi que le nombre de postes vacants sont ajoutés à l'ordre du jour de la convocation. Tout copropriétaire en règle de ses charges peut candidater.

#### **20<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 31 Pouvoir des Assemblées Générales.**

##### **Texte existant :**

L'Assemblée Générale de l'Association syndicale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 27 et 29 du présent document, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association syndicale. Elle détermine, sur propositions du Trésorier, les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.

Elle peut modifier les présents statuts et le règlement du Groupe d'Habitations dont elle a pour objet d'assurer l'exécution.

##### **Texte modifié : modification en gras**

L'Assemblée Générale de l'Association syndicale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 27 et 29 du présent document, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association syndicale. Elle détermine, sur propositions du Trésorier, les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.

**L'Assemblée Générale Extraordinaire** peut modifier les présents statuts et le règlement du Groupe d'Habitations dont elle a pour objet d'assurer l'exécution.

#### **21<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 32 Délibération aux Assemblées Générales.**

**Ajouter :** Tout membre de l'association, en règle de ses charges, peut voter en présentiel, par procuration, ou par correspondance jusqu'au jour de l'AG. Ce vote par correspondance peut être réalisé par courrier, par mail ou par le biais de formulaires électroniques à remplir. La clôture des votes par correspondance a lieu quand débute l'AG. Le dépouillement de ces votes est effectué en séance par deux membres désignés par le comité ainsi que le ou la secrétaire salarié(e) de l'association.

**Pour les votes en présentiel**, les votes sont effectués à main levée, sauf demande expresse de l'Assemblée générale acceptée à la majorité simple des membres présents ou représentés. Le décompte des voix "pour", "contre", "abstention" est fait par les scrutateurs du Bureau de l'Assemblée générale.

##### **Texte existant :**

L'Assemblée générale délibère notamment :

32-1 - sur les propositions de dissolution de l'Association syndicale ou de modification à apporter au règlement et aux statuts du Groupe d'Habitations, toutefois la dissolution de l'Association syndicale après avoir été votée par l'Assemblée, ne peut être prononcée que par une nouvelle délibération de la dite Assemblée, convoquée à cet effet au plus tôt deux mois après la première délibération statuant à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés, et après accomplissement par tous les intéressés, des obligations prises en charge ;

32-6 - sur les modifications apportées à l'Annexe stipulée en l'article 35 du présent document. Elle en vote son application à la majorité simple des voix, sauf en ce qui concerne les modifications qui toucheraient aux stipulations définies par "l'article 6 – "RESPECT DE LA CONCEPTION DU TYPE D'HABITATIONS" du présent document. Si celles-ci nécessitent une Assemblée Générale Extraordinaire devant se prononcer à la majorité des trois quart des voix, l'ensemble de la nouvelle Annexe serait proposée à la dite Assemblée.

**Texte modifié : modification en gras :**

L'Assemblée générale délibère notamment :

**32-1 - Uniquement en Assemblée Générale Extraordinaire:** sur les propositions de dissolution de l'Association syndicale ou de modification à apporter au règlement et aux statuts du Groupe d'Habitations, toutefois la dissolution de l'Association syndicale après avoir été votée par l'Assemblée, ne peut être prononcée que par une nouvelle délibération de la dite Assemblée, convoquée à cet effet au plus tôt deux mois après la première délibération statuant à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés, et après accomplissement par tous les intéressés, des obligations prises en charge ;

**32-6 - Uniquement en Assemblée Générale Extraordinaire:** sur les modifications apportées à l'Annexe stipulée en l'article 35 du présent document. Elle en vote son application à la majorité simple des voix, sauf en ce qui concerne les modifications qui toucheraient aux stipulations définies par "l'article 6 – "RESPECT DE LA CONCEPTION DU TYPE D'HABITATIONS" du présent document.

Si celles-ci nécessitent une Assemblée Générale Extraordinaire devant se prononcer à la majorité des trois quart des voix, l'ensemble de la nouvelle Annexe serait proposée à la dite Assemblée.

**22<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre II – article 35 L'ANNEXE.**

**Texte existant :**

Le Président en propose, s'il y a lieu, les modifications, ajouts ou retraits, à l'Assemblée Générale ordinaire annuelle qui se prononce à la majorité simple.

**Texte modifié : en gras**

Le Président en propose, s'il y a lieu, les modifications, ajouts ou retraits, à l'**Assemblée Générale Extraordinaire** qui se prononce à la majorité simple.

**23<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre III – article A-3-3 – Porte d'entrée.**

**Ajouter (en gras) :** A-3-3-1 - Ouverture

Dimension maçonnerie (tableaux) : largeur 1,21 m, hauteur 2,30 m.

Aucun élargissement d'ouverture n'est autorisé.

**Est autorisée la pose d'une porte d'une largeur de 90 cm (respectant les mêmes proportions soubassement / vitrage) avec un trumeau fixe ou ouvrant de 30 cm, vitré toute sa hauteur ou respectant la proportion de la porte.**

**24<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre III – article A-3-6 – Porte de garage.**

**Ajouter (en gras) :** A-3-6-2 - Matériau :

Semblable aux volets persiennés soit : bois / alu laqué / matériau respectant l'aspect « à l'identique »

Sont acceptées (avec demande d'autorisation de travaux **auprès du Comité**).

Les portes basculantes, sous condition qu'elles respectent strictement l'aspect de la porte initiale, (lattes verticales / ferrures décoratives de même couleur/ bandeau central plein. souhaitable) et posées au nu du mur extérieur.

On peut laisser les gonds initiaux en place.

**Les portes de garage sectionnelles si elles sont installées dans le cadre d'une motorisation de celles-ci, posées au nu du mur extérieur. Si possible, celles-ci devront respecter l'aspect de la porte initiale (lattes verticales souhaitables, couleur).**

**Portes de garage sectionnelles ou à battants à la couleur de la porte actuelle.**

## 25<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre III – article A 4-1 – Abris de jardin.

### **Texte existant :**

Un abri de jardin par habitation est toléré.

- Son implantation doit respecter les règles de bon voisinage en cas de mitoyenneté des jardins.
- La construction doit être de type démontable.
- Le matériau utilisé : exclusivement bois ou matière végétale.
- Couleur : Lazure ton naturel foncé, Lazure verte foncée ou blanche ou peinture vert foncé type RAL 6005/6009.
- Toiture de même matériau ou tuiles en aggloméré ou revêtement (peinture) dans une tonalité se confondant au mieux avec l'environnement de l'implantation.
- Dimensions : les dimensions maximums à ne pas dépasser : surface au sol 5,50 m<sup>2</sup>, hauteur du faîte 2,2m, porte simple.

### **Texte modifier : modification en gras**

- Son implantation doit respecter les règles de bon voisinage en cas de mitoyenneté des jardins.
- La construction doit être de type démontable.
- Le matériau utilisé : **bois, matière végétale, bois composite ou résine.**
- Couleur : Lazure ton naturel foncé, Lazure verte foncée ou blanche, peinture vert foncé type RAL 6005/6009 **ou peinture grise d'une teinte identique à celle des volets.**
- Toiture de même matériau ou tuiles en aggloméré ou revêtement (peinture) dans une tonalité se confondant au mieux avec l'environnement de l'implantation.
- Dimensions : les dimensions maximums à ne pas dépasser : surface au sol **X m<sup>2</sup> (à définir)**, hauteur du faîte 2,2m, porte simple **ou à double vantaux.**

## 26<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre III – article A 4-2 – Extension :

### **Texte existant :**

Les extensions en façade rue et en façade jardin sont interdites : Verrières, vérandas, etc.

### **Texte modifié :**

**Les extensions en façade rue sont interdites, mais les extensions en façade jardin (verrières, vérandas, pergolas, etc.) peuvent faire l'objet d'une étude et être éventuellement autorisées après accord écrit du Comité syndicale.**

## 27<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre III – article A 4-4 – Installations diverses :

### **Texte existant :**

Les installations fixes ou permanentes ne sont pas autorisées. (Climatiseurs, barbecues extérieurs maçonnés, étendoirs à linge fixes, etc.)

Toute installation de ce type doit faire l'objet d'une étude et, éventuellement, obtenir un accord écrit du Comité Syndical après avis de l'Architecte conseil.

### **Texte modifié :**

**Les installations fixes (non amovibles) ou permanentes ne sont pas autorisées (barbecues extérieurs maçonnés, étendoirs à linge fixes, etc.)**

**Les installations de type pompe à chaleur, panneaux solaires ou photovoltaïques, ou climatiseurs, doivent faire l'objet d'une étude et obtenir un accord écrit du Comité Syndical.**

## 28<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre III – article A 4-5 – Auvent :

### **Texte existant :**

Un auvent de protection, d'après le projet initial, peut-être construit pour les maisons à deux étages sur la façade rue au-dessus de la porte d'entrée (soumis à demande d'autorisation de travaux avec croquis cotés.) Il doit impérativement respecter les prescriptions suivantes :

- Charpente en bois uniquement, peinte en blanc (6 à 12 cm)
- Couverture en ardoise naturelle exclusivement.
- Deux types de toiture possible :
  - o Pans droits : L 300 cm, 1 80 à 90 cm, pente 40°, hauteur à la base du toit 235 à 245.
  - o Pans coupés : L 300 cm, 1 80 à 90 cm, pente 45°, hauteur à la base du toit 235 à 245.

**Texte modifié : modification en gras**

Un auvent de protection, d'après le projet initial, peut-être construit pour les maisons à deux étages sur la façade rue au-dessus de la porte d'entrée (soumis à demande d'autorisation de travaux avec croquis cotés.) **Il doit respecter les prescriptions suivantes :**

- **Charpente en bois ou en aluminium, peinte en blanc (6 à 12 cm)**
- **Couverture en ardoise naturelle, ou couverture opaque.**
- Deux types de toiture possible :
  - o Pans droits : L 300 cm, 1 80 à 90 cm, pente 40°, hauteur à la base du toit 235 à 245.
  - o Pans coupés : L 300 cm, 1 80 à 90cm, pente 45°, hauteur à la base du toit 235 à 245.

**29<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre III – article A 4-6 – Installations de chaudières :**

**Texte existant :**

Les nouvelles installations permettant l'évacuation des vapeurs engendrées par une chaudière doivent faire l'objet d'une demande préalable au Comité, et répondre aux exigences suivantes :

**Texte modifié : modification en gras**

Les nouvelles installations permettant l'évacuation des vapeurs engendrées par une chaudière doivent faire l'objet **d'une étude et obtenir un accord écrit du Comité Syndical**, et répondre aux exigences suivantes :

...

**L'installation de systèmes de production de chaleur et d'énergie autres (pompes à chaleur, panneaux solaires ou photovoltaïques, géothermie...) doit également faire l'objet d'une étude et obtenir un accord écrit du Comité Syndical.**

**30<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre III – article 5 – Clôtures.**

**Texte existant :**

A-5-1 - Haies du jardin privatif.

Elles ne doivent pas excéder 1,90 m en hauteur et ne pas dépasser de plus de 40 cm sur les espaces communs à compter de la limite de propriété.

A-5-2 – Grillage

- Il est implanté sur le lot privatif.
- Sa hauteur est au maximum à 1,90 m.
- Il doit être de couleur verte se confondant avec la végétation.
- Il doit être tendu par des piquets rigides de même couleur.
- La haie extérieure doit le masquer sur toute sa hauteur.

A-5-3 – Portillon

- Il est constitué d'un seul battant,
- Sa hauteur de l'encadrement est au maximum de 1,90 m,
- Sa largeur maximum de 1,20 m,
- L'ensemble (portillon et encadrement) peut être de couleur blanche ou d'un vert se confondant avec la végétation. Si le matériau choisi est le bois, il peut être laissé de couleur naturelle.



### **Texte modifié : modification en gras**

A-5-1 - Haies du jardin privatif.

**Elles ne doivent pas excéder 1,90 m en hauteur ou 2,10 m quand celles-ci sont en limite de rue ou d'espaces communs**, et ne pas dépasser de plus de 40 cm sur les espaces communs à compter de la limite de propriété.

A-5-2 – Grillage

- Il est implanté sur le lot privatif,
- **Sa hauteur est au maximum à 1,90 m ou 2,10 m quand celui-ci est en limite de rue ou d'espaces communs**,
- Il doit être de couleur verte se confondant avec la végétation.
- Il doit être tendu par des piquets rigides de même couleur.
- La haie extérieure doit le masquer sur toute sa hauteur.

A-5-3 – Portillon

- Il est constitué d'un seul battant,
- **La hauteur de l'encadrement est au maximum de 1,90 m ou 2,10 m quand celui-ci est en limite de rue ou d'espaces communs**,
- Sa largeur maximum de 1,20 m,
- L'ensemble (portillon et encadrement) peut être de couleur blanche ou d'un vert se confondant avec la végétation. Si le matériau choisi est le bois, il peut être laissé de couleur naturelle.

### **31<sup>ème</sup> résolution : Modifier le Titre III – article 7 – Appendices.**

**Ajouter :**

**Modifier le Titre III – Ajouter l'article 7 – APPENDICES.**

- **Livret de bienvenue et des bonnes pratiques - juin 2020**
  - **A l'usage des habitants de Nouveau Village**
  - **Edition : juin 2020**
  - **Disponible en version numérique sur le site internet de Nouveau Village et en version papier au secrétariat**
  - **Objet de ce livret :**
    - **Présenter les grandes lignes de nos Règlement et Statuts**
    - **Vous permettre de mieux les comprendre afin de vous en faciliter l'explication.**
- **Caractéristiques techniques**
  - **Portant sur les éléments extérieurs de nos habitations**
  - **Edition : novembre 2020**
  - **Objet de ce livret ouvrants – volets :**
    - **Constitution**
    - **Éléments fondamentaux**
- **Document Isolation thermique par l'extérieur – ITE**

## TEXTE DES RÉSOLUTIONS ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Compte tenu du nombre de résolution à voter pour la modification des Règlement et Statuts, un vote par correspondance est mis en place suivant l'article 17-1 A de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par l'ordonnance no 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, introduit la faculté pour les copropriétaires de voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale. Le formulaire de vote par correspondance doit être joint à la convocation de l'assemblée qui est envoyée aux copropriétaires ou, le cas échéant, aux associés d'une société d'attribution. Références : le présent arrêté est pris pour l'application de l'article 17-1 A de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par l'ordonnance no 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis.

---

### SIXIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre I – article 6.1 PRINCIPES :

L'Association syndicale est responsable de la préservation de la conception architecturale et paysagère du Groupe d'Habitation et d'en faire assurer le respect. A cette fin, elle **peut** se faire assister d'un architecte. En conséquence, pour toute déclaration de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'habitation ou toute demande de permis de construire, **le propriétaire peut demander un avis consultatif d'un architecte auquel il aura été fourni l'ensemble des Règlements et Statuts de Nouveau Village. Dans tous les cas, le propriétaire devra également obtenir un accord écrit du Président de l'Association Syndicale.**

**L'accord préalable de l'Association syndicale concerne** le respect de la conception d'ensemble, l'implantation, le style des façades et tout ce qui touche à l'aspect extérieur de l'habitation et de l'ensemble du lot, notamment : toiture, cheminée, façades, huisseries, couleurs, constructions annexes.

Toute demande d'autorisation de travaux touchant à l'aspect extérieur des habitations doit être transmise au secrétariat de l'Association. Cette demande sera ensuite transmise à l'ensemble du Comité, qui devra rendre un avis dans un délai d'un mois suivant la demande.

---

### SEPTIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre I – article 6-2-2 :

B) Rénovation ou remplacement :

La rénovation des façades et des toitures doit être effectuée régulièrement. L'aspect des zones impactées en résultant doit être celui qui existait à l'origine au moment de la transmission de propriété par le promoteur, **sauf accord donné par le Comité syndical.**

---

### HUITIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre I – article 6-3-1 Chaque lot individuel comporte un jardin privatif divisé en deux parties :

A) L'une donnant sur la rue devant la maison et réservée à usage d'agrément. Elle ne peut être close que par des haies n'excédant pas cinquante centimètres de hauteur sauf accord écrit du Président de l'Association Syndicale après approbation du Comité Syndical. Ces haies peuvent être d'essences différentes mais toujours à feuillage persistant. Elles doivent être implantées à un mètre dix centimètres du bord de la chaussée et ne pas déborder sur celle-ci, conformément à l'article 5-1 du présent document.

L'artificialisation de ce jardin pour accès voiture, piéton, ou tout autre motif ne peut excéder 50% de sa surface. Par ailleurs, cette artificialisation ou aménagement se confondant avec la pelouse doit prendre en compte les servitudes décrites à l'Article 5 du présent document.

---

### NEUVIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre I – article 7 Utilisation et Entretien des parties divisées :

7.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

7-2-8 – Dans le cadre des rapports de bon voisinage et afin d'assurer la convivialité entre les habitants, l'usage des appareils de reproduction des sons (télévision, radio, instruments de musique, etc...) n'est admis que si ceux-ci ne gênent pas les propriétaires voisins. Il en est de même pour toutes espèces de nuisance sonore, manifestation bruyante, circulation trop active et d'une manière plus générale pour toute activité intempestive, notamment entre 22 heures et 7 heures.

Il revient aux copropriétaires de respecter la réglementation concernant le bruit et les nuisances sonores en vigueur sur la commune de Cesson.

---

#### **DIXIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre I – article 8-2-1 Espaces verts et sentiers :

Il est interdit de cueillir des fleurs, de couper les arbres ou leurs branches, de graver des inscriptions dans leurs écorces et de planter, sauf accord écrit du Président et après avis du Comité de l'Association Syndicale, dans les espaces verts communs.

Les propriétaires de chiens doivent prendre les dispositions pour ramasser les déjections de leurs animaux. **De plus, les chiens doivent être tenus en laisse.**

---

#### **ONZIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre II – article 15 STRUCTURE :

L'Association syndicale comprend les organes suivants : un Comité, un bureau, une Assemblée Générale. Ses règles d'organisation et de fonctionnement (Titre II Statuts du présent document) sont fixées par **l'Assemblée Générale extraordinaire** à la majorité simple.

---

#### **DOUZIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre II – article 16-1 LES MEMBRES ÉLUS :

Il comporte, au minimum, cinq personnes et, au maximum, **seize personnes** ayant voix délibérative, élues parmi ses membres par l'Assemblée Générale. Toutefois, en cas de carence de candidature, l'Assemblée Générale peut nommer une personne en dehors de ses membres.

Les membres du Comité sont élus pour trois ans et rééligibles sans limitation du nombre de mandats.

---

#### **TREIZIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre II – article 17-1 CONVOCATIONS :

Le Comité syndical est convoqué par son Président sans condition de délais ni de forme. Le Président est tenu de procéder à cette convocation, s'il en est requis par écrit par au moins deux personnes dudit Comité. Cette requête devra figurer au registre des comptes rendus du Comité syndical.

La réunion a lieu dans l'endroit désigné par le Président.

---

#### **QUATORZIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre II – GESTION :

Ajouter l'article 18-4-18 – constituer des pôles d'activités composés des membres du Comité pour la mise en œuvre de ses missions.

---

#### **QUINZIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre II – article 19 COMPOSITION :

19-1 - Il se compose du Président, du Vice-Président, du Trésorier **et du Secrétaire Général, qui pourront chacun être épaulés par un adjoint.**

Leur mandat est d'une durée d'un an, renouvelable et sans limitation. Ils sont élus, par le Comité syndical en son sein, dans les deux mois maximum suivant la tenue de l'Assemblée Générale annuelle, jusqu'à la nomination d'un nouveau Bureau.

**Les décisions prises par le Bureau le sont de façon collégiale, en tenant compte de l'avis de l'ensemble des membres du Bureau.**

---

#### **SEIZIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre II – article 24 L'ARCHITECTE CONSEIL :

24-1 DÉSIGNATION.

Le Comité syndical **peut** se faire assister, en ce qui concerne les questions relatives aux constructions, par un Architecte conseil.

Il est choisi par le Comité syndical qui peut le révoquer s'il ne remplit pas ou plus sa mission telle que définie dans le contrat passé avec lui. Le Comité syndical se doit de lui trouver un successeur dans les meilleurs délais.

Le nom, l'adresse de l'Architecte conseil et les tarifs pratiqués suivant le contrat passé par le Comité syndical avec celui-ci doivent être mis à la disposition des propriétaires par le Comité syndical.

#### 24-2 INTERVENTION A LA DEMANDE D'UN COPROPRIÉTAIRE.

Pour toute modification touchant à l'aspect extérieur de son habitation ou de son lot, **le propriétaire doit solliciter par écrit l'avis du Comité syndical et peut solliciter l'avis consultatif d'un architecte auquel aura été transmis l'ensemble des Règlements et Statuts de Nouveau Village.** Le Comité syndical informe, par écrit, le propriétaire de sa décision.

---

#### DIX-SEPTIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre II – article 25 LES DÉLÉGUÉ(E)S DE RUE

25-1 Ajouter : Les délégués de rue sont réunis au minimum deux fois par an par les membres du comité.

---

#### DIX-HUITIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre II – article 27

#### 27-2 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE.

Elle se réunit au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation :

- lorsque la majorité des membres du Comité syndical le juge nécessaire,
- lorsque la demande écrite en a été faite au Président par des membres de l'Association syndicale représentant au moins le quart des voix de l'ensemble des membres constituant l'Association syndicale.
- lorsque l'ordre du jour concerne **une modification des Règlements et Statuts.**
- lorsque l'ordre du jour concerne une demande, votée par l'Assemblée générale plus de deux mois auparavant, de dissolution de l'Association syndicale Libre.

Ses décisions, sous réserve de l'obtention du quorum, sont prises soit à la majorité qualifiée des trois quarts des membres présents ou représentés en ce qui concerne **les modifications des Règlements et Statuts**, de dissolution, soit à l'unanimité telle que prévu à l'article 13 - 1 du présent document, soit à la majorité simple pour toute autre décision.

---

#### DIX-NEUVIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre II – article 30 ORGANISATION DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES.

Ajouter : Lorsque l'Assemblée Générale est électorale, les membres sortants ainsi que le nombre de postes vacants sont ajoutés à l'ordre du jour de la convocation. Tout copropriétaire en règle de ses charges peut candidater.

---

#### VINGTIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre II – article 31 POUVOIR DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Assemblée Générale de l'Association syndicale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 27 et 29 du présent document, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association syndicale. Elle détermine, sur propositions du Trésorier, les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.

**L'Assemblée Générale Extraordinaire** peut modifier les présents Statuts et le Règlement du Groupe d'Habitations dont elle a pour objet d'assurer l'exécution.

---

#### VINGTIEME ET UNIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre II – article 32 DÉLIBÉRATIONS AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES.

Ajouter : Tout membre de l'association, en règle de ses charges, peut voter en présentiel, par procuration, ou par correspondance jusqu'au jour de l'AG. Ce vote par correspondance peut être réalisé par courrier, par mail ou par le biais de formulaires électroniques à remplir. La clôture des votes par correspondance a lieu quand débute l'AG. Le dépouillement de ces votes est effectué en séance par deux membres désignés par le comité ainsi que le ou la secrétaire salarié(e) de l'association.

Pour les votes en présentiel, les votes sont effectués à main levée, sauf demande expresse de l'Assemblée générale acceptée à la majorité simple des membres présents ou représentés. Le décompte des voix "pour", "contre", "abstention" est fait par les scrutateurs du Bureau de l'Assemblée générale.

L'Assemblée générale délibère notamment :

32-1 - Uniquement en Assemblée Générale Extraordinaire: sur les propositions de dissolution de l'Association syndicale ou de modification à apporter au règlement et aux statuts du Groupe d'Habitations, toutefois la dissolution de l'Association syndicale après avoir été votée par l'Assemblée, ne peut être prononcée que par une nouvelle délibération de la dite Assemblée, convoquée à cet effet au plus tôt deux mois après la première délibération statuant à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés, et après accomplissement par tous les intéressés, des obligations prises en charge ;

32-6 - Uniquement en Assemblée Générale Extraordinaire: sur les modifications apportées à l'Annexe stipulée en l'article 35 du présent document. Elle en vote son application à la majorité simple des voix, sauf en ce qui concerne les modifications qui toucheraient aux stipulations définies par "l'article 6 – "RESPECT DE LA CONCEPTION DU TYPE D'HABITATIONS" du présent document. Si celles-ci nécessitent une Assemblée Générale Extraordinaire devant se prononcer à la majorité des trois quart des voix, l'ensemble de la nouvelle Annexe serait proposée à la dite Assemblée.

---

#### **VINGT DEUXIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre II – article 35 L'ANNEXE

Le Président en propose, s'il y a lieu, les modifications, ajouts ou retraits, à **l'Assemblée Générale Extraordinaire** qui se prononce à la majorité simple.

---

#### **VINGT TROISIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre III – article A-3-3 – PORTE D'ENTRÉE

A-3-3-1 – Ouverture

Dimension maçonnerie (tableaux) : largeur 1,21 m, hauteur 2,30 m. Aucun élargissement d'ouverture n'est autorisé.

**Est autorisée la pose d'une porte d'une largeur de 90 cm (respectant les mêmes proportions soubassement /**

**vitrage) avec un trumeau fixe ou ouvrant de 30 cm, vitré toute sa hauteur ou respectant la proportion de la porte.**

---

#### **VINGT QUATRIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre III - article A-3-6 – PORTE DE GARAGE

A-3-6-2 - Matériau :

- Semblable aux volets persiennés soit : bois / alu laqué / matériau respectant l'aspect "à l'identique"
- Sont acceptées (avec demande d'autorisation de travaux **auprès du Comité**) :
- Les portes basculantes, sous condition qu'elles respectent strictement l'aspect de la porte initiale, (lattes verticales / ferrures décoratives de même couleur/ bandeau central plein. souhaitable) et posées au nu du mur extérieur.
- On peut laisser les gonds initiaux en place.
- **Les portes de garage sectionnelles si elles sont installées dans le cadre d'une motorisation de celles-ci, posées au nu du mur extérieur. Si possible, celles-ci devront respecter l'aspect de la porte initiale (lattes verticales souhaitables, couleur).**
- **Portes de garage sectionnelles ou à battants à la couleur de la porte actuelle.**

---

#### **VINGT CINQUIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS**

---

Modifier le Titre III – article A-4-1 - ABRI DE JARDIN.

Un abri de jardin par habitation est toléré.

- Son implantation doit respecter les règles de bon voisinage en cas de mitoyenneté des jardins.
- La construction doit être de type démontable.
- Le matériau utilisé : **bois, matière végétale, bois composite ou résine.**
- Couleur : Lazure ton naturel foncé, Lazure verte foncée ou blanche, peinture vert foncé type RAL 6005/6009 **ou peinture grise d'une teinte identique à celle des volets.**
- Toiture de même matériau ou tuiles en aggloméré ou revêtement (peinture) dans une tonalité se confondant au mieux avec l'environnement de l'implantation.
- Dimensions : les dimensions maximums à ne pas dépasser : surface au sol **X m2 (à définir)**, hauteur du faite 2,2 m, porte simple **ou à double vantaux.**



---

#### VINGT SIXIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre III – article A-4-2 – Extension :

Les extensions en façade rue sont interdites, mais les extensions en façade jardin (verrières, vérandas, pergolas, etc.) peuvent faire l'objet d'une étude et être éventuellement autorisées après accord écrit du Comité syndicale.

---

#### VINGT SEPTIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre III – article A-4-4 – Installations diverses :

Les installations fixes (**non amovibles**) ou permanentes ne sont pas autorisées (**barbecues extérieurs maçonnés, étendoirs à linge fixes, etc.**)

**Les installations de type pompe à chaleur, panneaux solaires ou photovoltaïques, ou climatiseurs, doivent faire l'objet d'une étude et obtenir un accord écrit du Comité Syndical.**

---

#### VINGT HUITIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre III – article A-4-5 Auvent :

Un auvent de protection, d'après le projet initial, peut-être construit pour les maisons à deux étages sur la façade rue au-dessus de la porte d'entrée (soumis à demande d'autorisation de travaux avec croquis cotés.)

**Il doit respecter les prescriptions suivantes :**

- **Charpente en bois ou en aluminium, peinte en blanc (6 à 12 cm)**
- **Couverture en ardoise naturelle, ou couverture opaque.**
- Deux types de toiture possible :
  - o Pans droits : L 300 cm, 1 80 à 90 cm, pente 40°, hauteur à la base du toit 235 à 245.
  - o Pans coupés : L 300 cm, 1 80 à 90cm, pente 45°, hauteur à la base du toit 235 à 245.

---

#### VINGT NEUVIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre III – article A-4-6 – Installations de chaudières :

Les nouvelles installations permettant l'évacuation des vapeurs engendrées par une chaudière doivent faire l'objet d'une étude et obtenir un accord écrit du Comité Syndical, et répondre aux exigences suivantes :

...

L'installation de systèmes de production de chaleur et d'énergie autres (pompes à chaleur, panneaux solaires ou photovoltaïques, géothermie...) doit également faire l'objet d'une étude et obtenir un accord écrit du Comité Syndical.

---

#### TRENTIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

---

Modifier le Titre III – article 5 CLÔTURES.

A-5-1 – Haies du jardin privatif.

**Elles ne doivent pas excéder 1,90 m en hauteur ou 2,10 m quand celles-ci sont en limite de rue ou d'espaces communs.**

Elles ne doivent pas dépasser de plus de 40 cm sur les espaces communs à compter de la limite de propriété.

A-5-2 – Grillage

- Il est implanté sur le lot privatif.
- **Sa hauteur est au maximum de 1,90 m ou 2,10 m quand celui-ci est en limite de rue ou d'espaces communs.**
- Il doit être de couleur verte se confondant avec la végétation,
- Il doit être tendu par des piquets rigides de même couleur,
- La haie extérieure doit le masquer sur toute sa hauteur.

A-5-3 – Portillon

- Il est constitué d'un seul battant,
- **La hauteur de l'encadrement est au maximum de 1,90 m, ou 2,10 m quand celui-ci est en limite de rue ou d'espaces communs.**
- Sa largeur est au maximum de 1,20 m,
- L'ensemble (portillon et encadrement) peut-être de couleur blanche ou d'un vert se confondant avec la végétation. Si le matériau choisi est le bois, il peut-être de couleur naturelle.

Modifier le Titre III – Ajouter l'article 7 – APPENDICES.

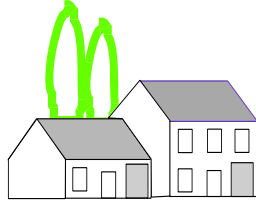
- Livret de bienvenue et des bonnes pratiques - juin 2020
  - o A l'usage des habitants de Nouveau Village
  - o Edition : juin 2020
  - o Disponible en version numérique sur le site internet de Nouveau Village et en version papier au secrétariat
  - o Objet de ce livret :
    - Présenter les grandes lignes de nos Règlement et Statuts
    - Vous permettre de mieux les comprendre afin de vous en faciliter l'explication.
- Caractéristiques techniques
  - o Portant sur les éléments extérieurs de nos habitations
  - o Edition : novembre 2020
  - o Objet de ce livret ouvrants – volets :
    - Constitution
    - Eléments fondamentaux
- Document Isolation thermique par l'extérieur – ITE

## MEMBRES DU COMITÉ A LA DATE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Présidente	Madame Nathalie Maurer	14 rue de Jossigny
Trésorier	Monsieur Gérard Guérif	4 rue de Jossigny
Secrétaire Général	Madame Christel Oppon	2 rue de Lieusaint
Espaces verts	Monsieur Jean-Claude Thévenin Madame Michelle Mazur Monsieur Christian Barennes Monsieur Christophe Moal	10 rue de Jossigny 18 rue d'Esbly 6 rue d'Esbly 3 rue de Champeaux
Piscine	Monsieur Oliver Rochas Monsieur Pierre Léraud Monsieur Yann Ageorges	25 rue de Montdauphin 22 rue de Bréau 13 rue de Champeaux
Espaces Ludique	Madame Martha Bailly Monsieur Christian Barennes	21 rue de Bréau 6 rue d'Esbly
Réseau Eclairage	Monsieur Christian Barennes	6 rue d'Esbly
Rénovation/Entretien/ Harmonie	Madame Martha Bailly Monsieur Yannick Le Mentec	21 rue de Bréau 4 rue de Favières
Vie de quartier	Madame Christel Aubry	6 rue d'Aulnoy

## DÉLÉGUÉS DE RUES

Aulnoy	Madame Anne-Marie Bourgeois Suppléant : Madame Antonia Laupa	11 rue d'Aulnoy 4 rue d'Aulnoy
Bréau	Madame Audrey Lantourne Suppléante : A POURVOIR	4 rue de Bréau 22 rue de Bréau
Champeaux	Monsieur Bruno Caudmont Suppléant : Monsieur Christophe Moal	18 rue de Champeaux 3 rue de Champeaux
Dagny	Monsieur Christophe Neveu Suppléant : A POURVOIR	2 rue de Dagny
Esbly	Monsieur Christian Barennes Suppléant : Madame Michelle Mazur	6 rue d'Esbly 18 rue d'Esbly
Favières	Madame Anne-Marie Le Mentec Suppléant : A POURVOIR	4 rue de Favières
Guermantes	Madame Annie Tiberghien Suppléant : Madame Thérèse Bourrel	18 rue de Guermantes 14 rue de Guermantes
Jossigny	Madame Valérie Tosoni Suppléant : Monsieur Luc Negri	11 rue de Jossigny 9 rue de Jossigny
Lieusaint	Monsieur Stéphane Baudrier Suppléante : Mme Anne Amouyal	10 rue de Lieusaint 5 rue de Lieusaint
Montdauphin du 13 au 35	Madame Hélène Muller Suppléant : Madame Gwennaëlle Blouet	14 rue de Montdauphin 17 rue de Montdauphin
Montdauphin du 36 au 56	Monsieur Antoine Ribadeau-Dumas Suppléant : Madame Maud Jean-Joseph	48 rue de Montdauphin 36 rue de Montdauphin
Montigny	Monsieur Pierre Mugnier Suppléant : Mme Edmée Dupré	2 rue de Montigny 1 rue de Montigny
Nangis	<b>A POURVOIR</b>	
Quiers	<b>A POURVOIR</b>	



# NOUVEAU VILLAGE

Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 15 juin 2022 à 20h00, **salle Chipping Sodbury à Cesson**

---

## JUSTIFICATIF DE PRÉSENCE DU COPROPRIÉTAIRE.

«Genre» «Prénom» «Nom» demeurant «rue» «CP» «Ville», soussigné, représentant 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 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 et Extraordinaire convoquée le 15 juin 2022 à 20h00, 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 \_\_.\_\_.2022

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 / 3 470 voix déclare être présent(e) :

Emargement :

(1) nom et adresse du mandataire.

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET  
EXTRAORDINAIRE  
NOUVEAU VILLAGE  
15 juin 2022**

**QUESTIONS POUR L'ASSEMBLEE**

**Cette procédure permettra de mieux maîtriser la durée de nos Assemblées  
tout en ayant les débats nécessaires au bon fonctionnement de notre  
association.**

NOM :  
Prénom :

Propose que la (ou les) question(s) suivante(s) soi(en)t débattue(s) au cours de l'Assemblée  
Générale :

Sujet :

Date et signature :

A retourner au siège de l'Association, au plus tard le 10 juin 2022.  
ou envoi par mail : [nouveauvillage@orange.fr](mailto:nouveauvillage@orange.fr)

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
15 JUIN 2022**

**APPEL A CANDIDATURES**

**NOUVEAU VILLAGE,  
Quartier de CESSON autogéré depuis 1968 !**

**Pour maîtriser nos dépenses,  
Développer nos échanges et nos liens,  
Maintenons un syndic bénévole**

Nom/Prénom :

Acte de candidature :

Mes propositions pour développer la vie de mon quartier :

A retourner au siège de l'Association  
ou envoi par mail : [nouveauvillage@orange.fr](mailto:nouveauvillage@orange.fr)