

NOUVEAU VILLAGE

Compte :.....
Voix :3470

Cesson, le 18 avril 2024

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

Conformément à l'article 27-1 de nos Statuts, l'Assemblée Générale Ordinaire de notre Association, se tiendra le

JEUDI 16 MAI 2024 À 20H00
SALLE CHIPPING SODBURY
9 RUE AIMÉ CÉSAIRE – 77240 CESSON

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

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

Vous pouvez donner votre pouvoir à tout autre copropriétaire, hormis le Président et le Vice-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 2023 2. Affectation des résultats 2023 3. Approbation du budget 2024 4. Fixation du premier acompte 2024 5. Prélèvements exceptionnels pour travaux	Annexes : - <i>Rapports moraux</i> - <i>Rapport financier</i> - <i>Projet de résolutions</i> - <i>Liste des membres du Comité</i> - <i>Pouvoir</i>
---	--

La Présidente.
Nathalie MAURER.

Chères et chers copropriétaires,

Moment fort de la vie de notre Association, notre prochaine Assemblée Générale permettra comme à l'accoutumée de vous présenter le bilan annuel des activités menées au sein de notre résidence.

Je vous rappelle que notre Association est gérée par un Comité constitué d'un ensemble de bénévoles qui œuvrent au sein de différents pôles : les Espaces Verts, l'Harmonie des maisons, la Piscine et les Espaces Ludiques. S'ajoutent également les membres du Bureau, à savoir un Trésorier, un Vice-Trésorier et moi-même en tant que Présidente. Je profite d'ailleurs de cette convocation pour remercier à nouveau chaleureusement l'ensemble de ces bénévoles, ainsi que notre secrétaire Sylvie Coupard et notre jardinier Arnaud Gager, dont le travail quotidien nous permet de jouir d'un cadre de vie privilégié tout en maîtrisant nos dépenses, en évitant de devoir faire appel à un syndic professionnel.

Parmi les grands projets en cours ou à venir menés par le Comité, on peut citer :

- Le projet de **rénovation, nécessaire, du secrétariat** rue de Montdauphin (toiture, façade et isolation),
- Une réflexion sur les **futures problématiques de stationnement** liées aux nouvelles constructions rue du Gros Caillou,
- De nouvelles réflexions visant à **faire évoluer nos Règlement et Statuts** afin qu'ils soient davantage en adéquation avec les progrès techniques et la prise de conscience des enjeux écologiques de notre époque (encadrer la pose de panneaux solaires, de pompes à chaleur...).

S'il fonctionne très bien jusqu'à présent, **le Comité a besoin d'un renouvellement régulier**, avec l'arrivée de nouveaux bénévoles qui viendront nous enrichir de leurs idées neuves. Les postes de Vice-Président(e) et de Secrétaire Général(e) sont justement à pourvoir afin d'étoffer notre Bureau. Si vous souhaitez vous investir un peu plus dans la vie de notre Association et de notre quartier, n'hésitez donc pas à vous manifester, vous serez les bienvenu(e)s ! Le pôle Piscine s'est d'ailleurs récemment agrandi avec l'arrivée de quatre volontaires, rendant ainsi possible l'ouverture de la piscine d'ici quelques semaines. Un grand merci à eux. Un très grand merci également à Olivier Rochas qui a géré d'une main de maître le pôle Piscine pendant près de 10 ans, ainsi qu'à Christel Oppon, qui s'est investie pendant 3 ans au sein du Comité en tant que responsable du pôle Vie de Quartier ainsi que Secrétaire Générale. Tous deux laissent leur place à la relève.

Si vous ne souhaitez pas intégrer le Comité, **vous pouvez toutefois vous impliquer de façon ponctuelle**, en venant prêter main-forte lors de différents « travaux » tels que le nettoyage annuel de la piscine, la rénovation des lampadaires, l'arrosage des végétaux l'été pendant les vacances de notre jardinier, etc. L'appel à volontaires pour aider à la rénovation du local jardinier l'été dernier n'avait pas eu beaucoup de succès, puisque seuls deux bénévoles du Comité (et un bénévole extérieur à la copropriété) y avaient pris part, ce qui est regrettable... Sur les 261 maisons que compte notre copropriété, nous sommes certains qu'il est possible de trouver davantage de bonnes volontés. Alors à bon entendeur.

Nouveau Village est, vous en conviendrez certainement, un quartier où il fait bon vivre et il appartient à chacune et chacun d'y veiller quotidiennement, **en évitant notamment les incivilités** telles que les déjections canines non ramassées sur nos espaces verts, les nuisances sonores, les excès de vitesse dans nos rues piétonnes fortement fréquentées par de jeunes enfants, etc. Nous pouvons toutes et tous à notre échelle contribuer au maintien de la qualité de notre cadre de vie.

Pour finir, Nouveau Village, c'est aussi de nombreux moments de rencontre et de convivialité. Le prochain que nous vous proposons s'inspire des Jeux Olympiques qui approchent et a pour ambition de réunir un maximum de participants au sein de notre quartier : il s'agit des **Olympiades de Nouveau Village** ! Elles se dérouleront le **samedi 8 juin** prochain, dans une ambiance sportive et festive. Nous espérons vous y voir nombreuses et nombreux !

Rapports moraux

ESPACES-VERTSJEAN-CLAUDE THÉVENIN,
MICHELLE MAZUR, CHRISTIAN BARENNES, ANTOINE ROZIER

Organisation :

- Jardinier : Arnaud Gager.
Nota : du fait de la réduction d'effectifs (2 =>1) la taille des grandes haies Est a été confiée à une entreprise extérieure : dépense TTC en 2023 : 3588,00 €.
- Coordination, relations fournisseurs : Sylvie Coupard.
 - Responsables Espaces-Verts du Comité (permanence hebdomadaire en alternance) : Michelle Mazur, Jean-Claude Thévenin, Christian Barennes, Antoine Rozier.

Elagages & abattages par Jard-Forêt Dépense TTC : 4248,00 € – (cf. plan 1) :

Elagages :

- Rue Quiers 1 Erable
- Place Aulnoy 1 Paulownia
- Place Aulnoy 1 Catalpa
- Place d'Esblly 1 Chêne
- Place d'Esblly 1 Erable
- Sentier Lieusaint/Nangis 1 Sapin

Abattages :

- Place Montdauphin 1 Erable
- Sentier Quiers/Aulnoy 2 Bouleaux
- Place d'Aulnoy 1 Pin Himalaya
- Sentier Lieusaint/Nangis 1 Erable
- Sentier Lieusaint/Nangis 1 Sapin (en attente)
- Place Guermantes 2 thuyas
- Rue Bréau 1 Cerisier fleuri (fait par le jardinier)

PLAN1

1

Nouveau Village abattages(○) / élagages(△) 2023/24



Plantations 2023/2024 – Fournisseurs : Pépinières du Val d’Yerres (cf. plan 2) :

Arbres :

- Rue de Montigny 1 Charme Pyramidal (remplacement)
- Place Montdauphin/Quiers 1 Charme Pyramidal
- Sentier Aulnoy/Quiers 1 Erable
- Place d’Esbly 1 Erable Négondo
- Rue de Montdauphin 2 Tilleuls petites feuilles

Dépense TTC : 1368,32 €

Arbustes :

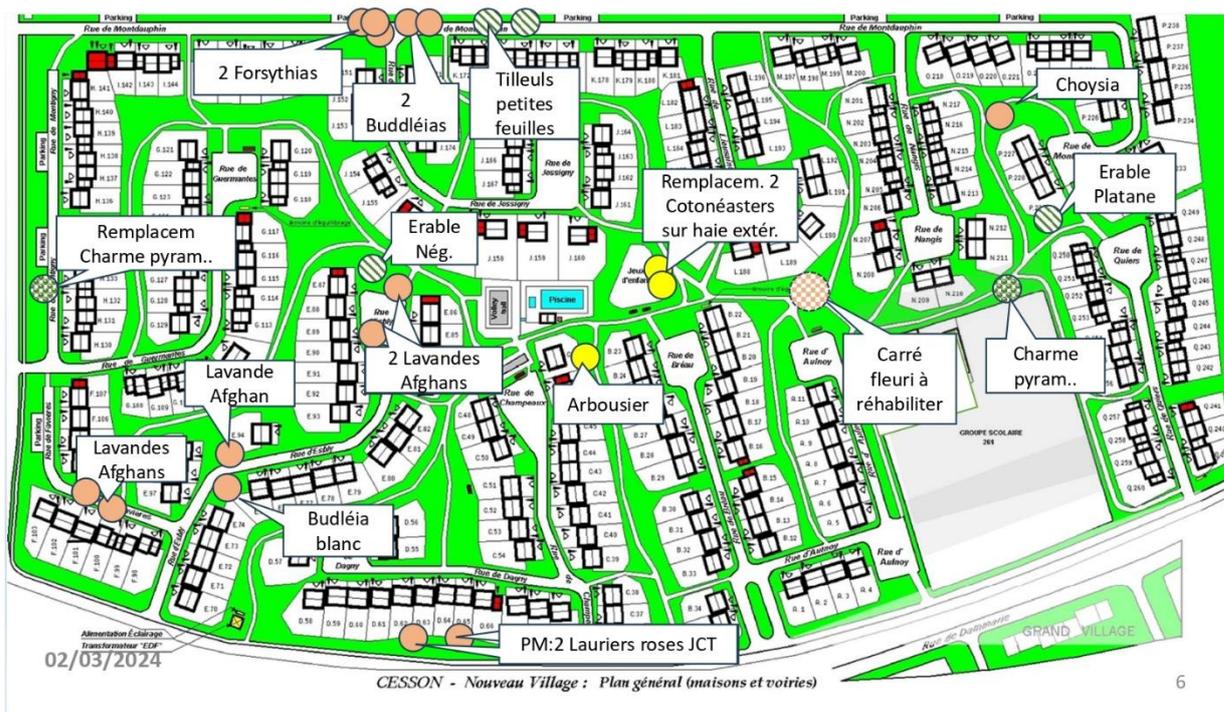
- Rue du Gros Caillou 2 Lauriers roses (dons)
- Rue de Montdauphin 2 Forsythias
- Rue de Montdauphin 2 Buddleias
- Rue d’Esbly 1 Buddleia
- Place Montdauphin 1 Oranger du Mexique
- Sentier Piscine/Terrain de jeux 1 Arbousier
- Haie extérieure terrain de jeux 2 Cotonéasters
- Rues de Favières, Ebly quelques Lavandes d’Afghanistan

Dépense TTC : 178,42 €

PLAN 2

Nouveau Village, Plantations 2023/24

- Arbuste décoratif
- Arbuste à fleurs
- Arbre à feuilles caduques
- Arbre à f. semi persist;



Autres travaux espaces verts 2023/2024 :

- **Chenilles processionnaires sur pins :**

Malgré la pose et l'entretien des pièges, nous observons toujours des descentes de chenilles comme dans la plupart des parcs et forêts de la région.

D'autres solutions existent (pièges à phéromones, installation de boîtes à nids pour mésanges, intervention d'entreprises spécialisées pour destruction des nids...) que nous étudions avec nos prestataires.

- **Lampadaires des espaces verts :**

La peinture sur un grand nombre d'entre eux est très abimée. Il faudra soit envisager un nouvel appel aux bonnes volontés pour piquer le revêtement puis appliquer un traitement et une peinture, soit rechercher une entreprise pour le faire.

Ceux de la commune sont également concernés.

- **Panneaux « Propriété privée »**

Deux panneaux commandés et posés en 2024 (terrain de jeux et sentier Favières).

Programme 2024/2025 :

- **Elagages / abattages :**

Liste à faire en septembre 2024 avec riverains.

Nous envisageons de faire réaliser un nouveau diagnostic par l'entreprise qui était intervenue en 2012. Leurs conclusions sur l'état de santé des 274 arbres de la résidence permettront aux responsables Espaces Verts de disposer d'un outil de référence pour gérer au mieux les prochaines campagnes d'élagages/abattages.

- **Plantations :**

Plantations d'arbres et arbustes à définir au minimum en septembre avec les riverains. Priorité au remplacement de plants morts.

Haie à réhabiliter sur côté Est du terrain de l'école Jules Ferry, à discuter à nouveau.

- **Autres :**

Investissements : installer un nouvel établi avec étau tournant dans l'atelier.

Gros matériel : RAS sauf problème imprévu.

PISCINE.....YANN AGEORGES, PACO MAURER

Chiffres de la saison 2023

- Date d'ouverture : 27 mai 2023
- Date de fermeture : 11 septembre 2023
- Nombre de surveillants (BNSSA) : 10 personnes
- Nombre de journées d'ouverture : 95
 - 95 en 2022
 - 76 en 2021
- Nombre de fermetures exceptionnelles sur la saison : 9
 - Mauvais temps (5)
 - Absence de surveillance (4)
- Nombre de visites : 5300
 - 5800 en 2022
 - 2500 en 2021
 - 3500 en 2020
- Moyenne de visites par jour : 56 personnes
 - 61 en 2022
 - 37 en 2021
 - 40 en 2020
 - 70 en 2019
- Record de visite sur une journée : 257 personnes
 - 194 en 2022
 - 124 en 2021
 - 117 en 2020
 - 297 en 2019
- Estimation du pourcentage d'invités : 9 %

Grand bassin

- Étude de la reprise du carrelage manquant prévue en 2024. Investissement à prévoir en 2025.

Petit bassin :

- Bassin difficile à maintenir : nombreuses fermetures en 2023

Organisation :

- Abandon du mandat de responsable piscine
 - Pierre Léraud (2022)
 - Olivier Rochas (2023)
- Une nouvelle équipe de 5 personnes est mise en place par Paco Maurer

Investissements planifiés sur 2024 :

- Entretien des plages avec application de résine et réparation du revêtement suite intervention SUEZ (2023/24)
- Remplacement de l'électrovanne d'injection automatique de chlore

Rappel règlement :

- Deux invités maximums 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

Nous avons acheté des poteaux pour la réfection de la barrière du terrain de jeux. Les poteaux les plus abimés ont été rénovés par Yannick Le Mentec, nous le remercions (surveiller la bonne tenue de la clôture).

Le bac à sable a été changé avec 2 tonnes de sable.

Nous rappelons aux résidents de veiller à ce que les enfants n'emportent pas de sable sous le toboggan, car cela abîme le revêtement du sol.

Terrain de boules : tout particulièrement fréquenté lors du tournoi.

PRÉSERVATION DU STYLE..... 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 leur besoin, ce, en accord avec nos Règlement et Statuts.

Depuis l'AG de 2019, l'accent a été mis sur la rénovation des habitations.

La météorologie 2023 a été plus clémente, seuls 6 propriétaires nous ont sollicités pour leur projet d'installation de Pompe à chaleur-PAC ou d'Isolation thermique par l'extérieur-ITE.

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 : commandes groupées ou individuelles pour la rénovation des toitures-façades-volets

Fin 2023, sur les 260 lots privés, nous avons dénombré les façades et/ou toitures qui ont fait l'objet d'une intervention depuis début 2020 :

- façades et toitures : 33 lots
- façades seules : 33 lots
- toitures seules : 17 lots

L'aspect de ces 83 lots ainsi rénovés – près d'un tiers des 260 lots - génère désormais des situations contrastées. Notre attention est appelée par les lots qui attendent une rénovation.

Il n'y a pas eu de commande groupée de fenêtres, portes-fenêtres, volets et portes de garage passées auprès des fournisseurs locaux que nous avons retenus et sollicités : C2F, Rénov-Habitat, Tryba.

2) Économies d'énergie : isolation thermique par l'extérieur – pompes à chaleur

Rappel ITE : sollicités par les propriétaires, nous donnons une suite favorable si le propriétaire s'engage à respecter les spécifications ITE : coloris enduit RAL 9010, déport des gonds de tous les ouvrants, reprise des appuis de fenêtre, couverture sous gouttière, etc.

Nous avons ainsi été sollicités par 3 propriétaires pour leur projet d'ITE - de pignons, et/ou de façades et nous leur avons répondu favorablement. A l'issue des travaux effectués en 2023, nous avons constaté pour un chantier l'absence de déport des gonds de la porte de garage.

Par ailleurs, il nous paraît nécessaire de bénéficier du retour d'expérience des travaux précités.

Nous invitons les propriétaires et/ou leur voisinage à nous transmettre leurs constats et observations : amélioration du confort, économie d'énergie, bruit....

Rappel relatif à l'installation de pompes à chaleur - PAC : outre le dossier relatif à l'implantation des composants, de leur performance acoustique, le propriétaire doit justifier avoir recherché un accord écrit auprès des propriétaires des lots voisins.

Nous avons été sollicités par 3 propriétaires, dont l'un à titre d'information. Seul, un projet autorisé a été livré en 2023.

3) Mutations

9 mutations de lots ont été enregistrées en 2023.

Les constats dressés lors de ces mutations révèlent des :

- non conformités pour 5 lots : volets battants RDC absents ou non conformes, présence coffrets volets roulants, absence de petits bois, descente de gouttière PVC beige, portes de garage équipée d'oculus ou d'une chatière,
- défauts d'entretien pour 8 lots : peinture de façade, pignon, souche de cheminée, volets, porte-de garage, toiture côté rue, toiture côté jardin.

4) Maison brûlée Rue de Montigny

A l'issue d'une courte reprise en début d'année 2023, nous constatons le gel des travaux de reconstruction de ce lot.

Le propriétaire de ce lot a été informé de la fin du moratoire relatif à l'allègement de ses charges.

5) Vigilance

Par ailleurs, nous avons constaté la réalisation des travaux suivants, sans sollicitation du Comité de l'ASLNV :

- pose de volets alu vert équipés de peintures noires,
- bétonnage d'un jardin d'agrément situé côté rue,
- changement de deux fenêtres de toit.

Enfin, nous avons été sollicités et avons refusé :

- la pose d'un grillage en bordure d'un jardin d'agrément situé devant la maison
- un projet d'augmentation de surface habitable en RDC d'une habitation existante.

6) Retour d'expérience

Nous vous invitons toujours 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 Cela concerne,

- le coût,
- l'impact mesuré/observé sur la consommation d'énergie.

Réseau éclairage et aménagements :

Il y a 61 lampadaires de rue gérés par la commune et 32 lampadaires situés dans les espaces verts gérés par Nouveau Village.

La rénovation peinture de l'ensemble de ces lampadaires noirs réalisée en 2017 par l'un de nos jardiniers n'a pas été reprise en 2023. Elle était incomplète et l'on constate que de nombreuses reprises sont nécessaires. C'est à dire décapage à la brosse métallique plus peinture noire anti rouille.

Ce n'est pas un travail pour notre Jardinier qui est seul actuellement

Il a été fait appel au bénévolat, mais à ce jour une seule personne s'est proposée.

Même si la rouille ne met pas en péril le fonctionnement de l'éclairage, l'aspect de ces lampadaires va devenir un problème.

Faire appel à une entreprise ? Mais à quel prix ? Cela reste à débattre peut-être en prochaine Assemblée Générale ?

Reste à savoir si l'on se cantonne à nos 32 lampadaires qui à ce moment pourraient être peints en vert bronze clair absorbant moins la chaleur que le noir, d'où peinture plus résistante dans le temps.

Pas de vandalisme visible en 2023 mais il reste des vitrages à remettre en place sur 3 lampadaires.

1 ampoule a été changée par notre jardinier.

Pas de panne grave sur nos lampadaires. Exemple : changement de platine d'allumage transformateur.

Si cela se produisait il est prévu de passer en système LED. La différence de prix est peu importante.

2 de nos lampadaires sont actuellement équipés en LED.

2 pannes générales sur les rues Quiers- Montdauphin- Nangis- Bréau- Champeaux -Dagny ont nécessité l'intervention de SOBECA via Grand Paris Sud.

Seuls les lampadaires situés sur nos espaces verts peuvent être réparés par EIFFAGE (du moins pour le moment) ce qui n'empêche pas un délégué de Rue ou un riverain d'appeler les services techniques de la mairie au 01 64 10 51 10 ou moi-même pour gagner du temps.

Résultats 2023

Après un exercice 2022 déficitaire, nous avons proposé pour 2023 un budget excédentaire de 16150 € permettant de financer les investissements pour un montant quasi identique (16000 €). Les résultats à la fin de l'exercice se soldent par un excédent de 10693 € et des investissements réduits à 5747 €. Les écarts constatés s'expliquent principalement par une augmentation des charges de personnel (rétroactivité et indexation des salaires sur le SMIC qui a progressé de 10% sur 1 an) et le dépassement sur le budget piscine dont l'activité a été exceptionnelle. Concernant les investissements, les travaux sur les plages de la piscine et ceux envisagés pour la rénovation de la maison commune ont été décalés (voir investissements 2024) à l'exception de la rénovation du local des jardiniers.

Budget 2024

Le budget soumis à votre vote présente un résultat courant positif de 18000 € qui résulte de la baisse des charges de personnel suite au départ d'Emeline. Le budget piscine est maintenu à un niveau élevé tout en restant inférieur à 2023. Les dépenses générales augmentent de 10% et concernent l'actualisation mécanique des salaires (voir ci-dessus) et le budget exceptionnel alloué à l'événement programmé en juin prochain au sein de Nouveau Village et pour lequel nous espérons une large participation intergénérationnelle.

Investissements 2024

Bien qu'ambitieux, le projet d'investissements 2024 que nous vous proposons est incontournable si nous voulons préserver la qualité des équipements collectifs de Nouveau Village.

Le poste le plus important concerne la rénovation de la maison commune pour laquelle il convient de revoir au minimum l'isolation, le démoussage du toit et le ravalement. Pour sa réalisation, nous avons imaginé l'organisation d'un « chantier solidaire » et ainsi réduire les frais de la copropriété. L'expérience décevante à laquelle nous avons été confrontés pour la rénovation du local jardiniers (2 bénévoles + 1 aide extérieure) nous amène à faire réaliser l'intégralité des travaux par une entreprise.

Les devis obtenus vont de 20 à 30000 € et ne peuvent être supportés en intégralité sur le résultat courant ni les réserves et c'est pourquoi nous vous proposerons en AG la mise en place de 2 prélèvements exceptionnels de 2,5 € par part les 1ers juillet 2024 et 2025 (soit une participation moyenne de 2 X 35 € par copropriétaire).

Le complément, soit environ 10000 € sera prélevé sur le résultat courant et /ou les réserves.

Comme chaque année, je terminerai mon propos en remerciant Sylvie COUPARD pour son engagement et son efficacité auprès des membres du comité, et plus particulièrement du trésorier, ce qui me permet de vous présenter ces comptes et ces documents.

BILAN NOUVEAU VILLAGE							
ACTIF				PASSIF			
	2021	2022	2023		2021	2022	2023
COPROPRIETAIRES DEBITEURS	4215,60	3745,01	3972,67	TOTAL RESERVES	72195,33	62045,42	66991,46
				Réserves antérieures	63439,49	72195,33	62045,42
DISPONIBILITES	78283,39	64272,95	63669,72	Résultat de l'exercice	8755,84	-10149,91	4946,04
Caisse	13,07	13,07	8,50				
Compte Courant	54655,03	40938,00	19655,04	CHARGES A PAYER	10303,66	9784,12	6658,80
Livret	23298,59	23321,88	44006,18	Charges sociales	7290,13	9742,63	5654,22
à créditer	316,70			Fournisseurs	3013,53	41,49	1004,58
CHARGES PAYEES D'AVANCE		3811,58	6007,87				
Régularisation Charges	0,00	3811,58	4394,46				
Charges payées d'avance			1613,41				
TOTAL	82498,99	71829,54	73650,26	TOTAL	82498,99	71829,54	73650,26

NOUVEAU VILLAGE	2022	2023	% REALISATION	2024	
02/03/2024	REALISE	PREVU	Au 31/12/2023	BUDGET	
PRODUITS	170747	174050	173907	100 %	174000
Appels de charges	170724	174000	173222	100 %	173300
Appel de charges exceptionnel					
Produits financiers	23	50	684		700
Produit exceptionnel					
DEPENSES TOTALES	175718	157900	163214	103 %	155900
DEPENSES GENERALES	44445	47700	47789	100 %	52500
Salaires nets	17308	19000	19254	101 %	20000
Charges sociales	12315	13500	14504	107 %	15000
Complémentaire santé	1142	1200	837	70 %	1000
Frais divers de gestion (bureau, poste...)	3320	3000	3039	101 %	4000
Animations Nouveau Village	503	500	283	57 %	2000
Télécoms	479	500	479	96 %	500
Assurances	4767	5000	5164	103 %	5500
Frais bancaires	466	500	471	94 %	500
Électricité maison Nouveau Village	2721	3000	2482	83 %	2500
Impôts	1425	1500	1277	85 %	1500
PISCINE	24941	24300	27820	114 %	26500
Salaires	11704	10000	11827	118 %	11000
Charges sociales	6202	6000	7376	123 %	7000
Entretien	597	800	550	69 %	500
Fournitures	1471	1500	1515	101 %	1500
Eau	2153	3000	3224	107 %	3000
Électricité	2815	3000	3327	111 %	3500
ESPACES VERTS	99937	77200	81758	106 %	68700
Salaires	44492	35000	37413	107 %	28000
Charges sociales	33208	25000	27927	112 %	21000
Complémentaire santé	1338	1500		0 %	
Entretien matériels	545	1000	2430	243 %	4000
Outillages /Achats petits outillage	358	1000	732	73 %	2000
Eau	121	200	143	72 %	200
Carburant	1463	1500	1324	88 %	1500
Élagage/Abattage/Dessouchage	18413	12000	11789	98 %	12000
ESPACES LUDIQUES	1338	1000	438	44 %	500
Entretien/Rénovation	1338	1000	438	44 %	500
ECLAIRAGE	746	2000	570	28 %	2000
Entretien lampadaires	746	2000	570	28 %	2000
TELEVISION	4311	5700	4840	85 %	5700
Contrat entretien	3775	4700	4565	97 %	4700
Réparations	536	1000	275	28 %	1000
RESULTAT	-4971	16150	10693		18100
INVESTISSEMENTS	5179	16000	5747	36 %	36500
Piscine	2060	5000	625	13 %	6000
Espace ludique		1000	480	48 %	500
Animations Nouveau Village		500	0	0 %	1000
Travaux et Maison Nouveau Village	1529	7000	490	7 %	25000
Espaces verts			814		1000
Plantations arbres, arbustes	1590	2500	3338	134 %	3000
VARIATION TRESORERIE	-10150	150	4946		-18400

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSÉES AUX MEMBRES DE L'ASSEMBLEE

PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2023

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 2023.

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'imputer la somme de 4 946,04 € (quatre mille neuf cent quarante-six euros et quatre centimes) au compte de réserves. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 66 991,46 € (soixante-six mille neuf cent quatre-vingt-onze euros et quarante-six centimes).

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2024

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2024, l'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de fixer le montant d'une voix à 4,22 € pour le troisième et quatrième trimestres 2024.

QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DES ACOMPTE 2024

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte 2024 à 4,22 € par mois et par voix et rappelle que les charges doivent être payées avant le 15 du premier mois de chaque trimestre et de préférence par prélèvement mensuel automatique.

CINQUIEME RESOLUTION : PRELEVEMENTS EXCEPTIONNELS POUR TRAVAUX DE RENOVATION

L'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et valide l'appel de charges exceptionnel en 2 prélèvements de 2,50 euros la voix, les 1ers juillet 2024 et 2025.

SIXIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT DES MANDATS

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Nathalie MAURER
- Martha BAILLY
- Christian BARENNE

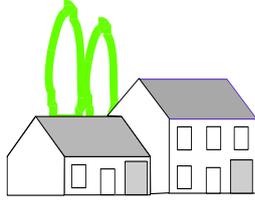
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

MEMBRES DU COMITÉ À LA DATE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Présidente	Madame Nathalie MAURER	14 rue de Jossigny
Trésorier	Monsieur Gérard GUÉRIF	4 rue de Jossigny
Secrétaire Général Secrétaire adjointe	Madame Michelle MAZUR	18 rue d'Esbly
Espaces verts	Monsieur Jean-Claude THÉVENIN Monsieur Christian BARENNES Madame Michelle MAZUR Monsieur Antoine ROZIER	10 rue de Jossigny 6 rue d'Esbly 18 rue d'Esbly 16 rue d'Esbly
Piscine	Monsieur Yann AGEORGES Monsieur Paco MAURER	13 rue de Champeaux 14 rue de Jossigny
Espaces Ludique	Madame Marta BAILLY Monsieur Christian BARENNES	21 rue de Bréau 6 rue d'Esbly
Réseau Eclairage	Monsieur Christian BARENNES	6 rue d'Esbly
Rénovation/Entretien/Harmonie	Monsieur Yannick LE MENTEC Madame Marta BAILLY	4 rue de Favières 21 rue de Bréau
Vie de quartier	Madame Christel OPPON	2 rue de Lieusaint

DÉLÉGUÉ(E) S DE RUES

Aulnoy	Madame Anne-Marie Bourgeois Suppléante : Mme Antonia Laupa	11 rue d'Aulnoy 4 rue d'Aulnoy
Bréau	Madame Audrey LANTOURNE Suppléant : A POURVOIR	4 rue de Bréau
Champeaux	Monsieur Bruno Caudmont Suppléant : A POURVOIR	18 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 : Madame Martine Mugnier	4 rue de Favières 1 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 : A POURVOIR	10 rue de Lieusaint
Montdauphin du 13 au 35	Madame Hélène Muller Suppléant : Madame Gwennaëlle BLOUET-GAULE	14 rue de Montdauphin 17 rue de Montdauphin
Montdauphin du 36 au 56	A POURVOIR Suppléant : Madame Maud JEAN-JOSEPH	36 rue de Montdauphin
Montigny	Monsieur Pierre Mugnier Suppléante : Mme Edmée Dupré	2 rue de Montigny 1 rue de Montigny
Nangis	Monsieur Alexandre VILLEGAS Suppléante : A POURVOIR	3 rue de Nangis
Quiers	Madame Hélène Dufresne Suppléante : Madame Marie-Pierre Le Nédic	2 rue de Quiers 22 rue de Quiers



NOUVEAU VILLAGE

Assemblée Générale Ordinaire du 16 mai 2024 à 20h00, **salle Chipping Sodbury** à Cesson

JUSTIFICATIF DE PRÉSENCE DU COPROPRIÉTAIRE.

demeurant _____, soussigné, représentant 3470 parts sur 3 457 de la copropriété déclare être présent(e)

Numéro de lot : . Numéro de compte : .

Émargement :

POUVOIR

Je, soussigné, _____, propriétaire du lot N° _____ représentant 3470 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 16 mai 2024 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 _____.2024

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 représentant 3470 / 3 457 voix déclare être présent(e) :

Emargement :

(1) nom et adresse du mandataire.

VOUS POUVEZ DONNER VOS INTENTIONS DE VOTE AU DOS DU POUVOIR

INTENTIONS DE VOTE

PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2023

POUR CONTRE ABSTENTION

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS 2023

POUR CONTRE ABSTENTION

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2024

POUR CONTRE ABSTENTION

QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2024

POUR CONTRE ABSTENTION

CINQUIEME RESOLUTION : PRELEVEMENTS EXCEPTIONNELS POUR TRAVAUX DE RENOVATION

POUR CONTRE ABSTENTION

SIXIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT DES MANDATS

POUR CONTRE ABSTENTION

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
NOUVEAU VILLAGE
16 mai 2024**

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 31 avril 2024.
ou envoi par mail : nouveauvillage@orange.fr

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
16 MAI 2024**

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 :

A retourner au siège de l'Association
ou envoi par mail : nouveauvillage@orange.fr