

NOUVEAU VILLAGE

Compte :
Voix :3470

Cesson, le 15 février 2019

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

Conformément aux l'article 27-et 27-2 de nos statuts, l'Assemblée Générale Extraordinaire de notre Association, se tiendra le :

JEUDI 21 MARS 2019 À 20H00
SALLE CHIPPING SODBURY
RUE DE LA PLAINE – 77240 CESSON

QUORUM PRÉSENCE REQUIS : DEUX TIERS DES VOIX

MODIFICATIONS DU TITRE 1 : RÈGLEMENT

QUORUM VOTE REQUIS : MAJORITÉ DES TROIS QUARTS DES MEMBRES PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS

MODIFICATIONS DU TITRE III : ANNEXE

QUORUM REQUIS : MAJORITE SIMPLE

Ordre du jour

Rapport moral : préservation du style
Modifications des « Règlement et Statuts »

Titre 1

Article 3.2 MUTATION
Article 6.1 PRINCIPES
Article 6.2.1 Implantations
Article 6.3 Les jardins et clôtures
Article 7.2 Prescriptions particulières
Article 8.2.2 Usage
Article 8.2.4 Usage du lot 262

Titre III

Article A.1 Siège de l'Association
Article A.3.1 Façades et pignons
Article A.3.2.3 Ouvertures / lucarnes
Article A.3.2.6 Cheminées
Article A.3.2.7 Antenne
Article A.3.4.1 Volets
Article A.3.3.2 Caractéristiques
Article A.3.5 Fenêtres et portes fenêtres
Article A.3.6 Porte de garage
Article A.4.6 Installation de chaudière

ATTENTION : si vous pensez ne pas pouvoir assister à cette Assemblée, nous vous demandons de remettre immédiatement le pouvoir ci-joint complété à votre délégué de rue, lorsqu'il vous présentera cette convocation pour émargement. Vous pouvez aussi le remettre à tout(e) autre copropriétaire, hormis le président. Inscrivez le nom et l'adresse de la personne à qui vous donnez votre pouvoir.

PRESERVATION DU STYLE YANNICK LE MENTEC

Un style "préservé", c'est le résultat de la vigilance de tous et d'efforts financiers.

Rappel destiné en particulier aux nouveaux propriétaires

- lire notre Règlements et Statuts - Annexe (évolutive),
- donc nous consulter pour tout projet de rénovation extérieure.

Nos actions :

- relevé des non conformités : toiture, façades, pignons, volets, fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, porte de garage, clôture.
- sollicité l'avis de l'Architecte conseil en vue de faire évoluer nos Règlement et Statuts.
- un dossier par lot : conservation de tout document émis/reçu relatif à la conservation du style.
- suivi des actions correctrices demandées au propriétaire du lot.

Mutations de lots enregistrées :

- le notaire qui enregistre la mutation, a été averti des non conformités aux Règlement et Statuts.
- depuis mai 2018 nous distinguons : la non-conformité en matière de conservation du style (n.c.), le défaut d'entretien (d.e.).

date	lot	rue	non conformités – défaut d'entretien
19 janv.	56	14 rue de Dagny	pose en saillie fenêtre de toit, lierre sur pignon gauche
09 mars	250	12 rue de Quiers	2 n.c. pas de volets porte d'entrée, pose en saillie fenêtre de toit
17 mai	68	2 rue de Dagny	n.c : néant - 4 d.e. : toiture, peinture souche de cheminée, peinture pignon, taille haie fond de jardin
17 mai	212	12 rue de Nangis	n.c: néant - 3 d.e. : peinture de toiture, peinture souche de cheminée, peinture pignon
03 juil.	181	31 rue de Montdauphin	n.c : volets pleins
10 juil.	246	8 rue de Quiers	n.c. : néant – d.e. : néant
03 août	61	9 rue de Dagny	1 n.c. : gouttière/descente – 6 d.e. : volets PE , volets fenêtre cuisine, peinture fenêtres chiens assis, peinture pignons, taille haie fond de jardin
28 août	158	8 rue de Jossigny	n.c. : néant – d.e. : néant
15 oct.	70	1 rue d'Esbyly	1 n.c. : volets du RDC doublés d'une plaque métallique – d.e. : néant
19 oct.	12	24 rue de Bréau	n.c. : néant – d.e. : néant

Travaux – entretien et/ou rénovation – point d'avancement

date	lot	rue	nature des travaux
20 avril	222	40 rue de Montdauphin	aménagement place de parking -> refus Comité
23 mars	56	14 rue de Dagny	Déplacement compteur gaz -> accord du Comité
16 mai	143	14 rue de Montdauphin	réfection d'une toiture
juillet	77	8 rue d'Esbyly	coloris volets RAL 6005 est accepté par l'AC
20 sept.	142	13 rue de Montdauphin	changement porte de garage – avis négatif de l'AC
Déc.	66	4 rue de Dagny	Remplacer une porte de garage par une fenêtre – en cours

Non conformités : mail - courrier recommandé AR (R-AR)

Date	lot	rue	nature des travaux - défaut
------	-----	-----	-----------------------------

21 mars	172	22 rue de Montdauphin	porte de garage – en applique à l'intérieur (R-AR)
29 sept.	72	3 rue d'Esblly	cheminée sur toiture située côté jardin (R-AR)
29 sept.	238	56 rue de Montdauphin	porte de garage : raccordement façade à revoir (R-AR)
29 sept.	163	13 rue de Jossigny	porte d'entrée non conforme – absence de volets (R-AR)
14 avril	5	5 rue d'Aulnoy	Volière – constat par le comité
nov.	222	40 rue de Montdauphin	absence de volets sur une porte-fenêtre – auvent

Suivi des travaux effectués suite mutations ou courrier R-AR période 2017/2018 – autre motif

date	ot	rue	Nature des travaux
2018	61	9 rue de Dagny	correction des défauts d'entretien – haie taillée
2018	82	13 rue d'Esblly	pose de petits bois sur ouvrant fenêtre de cuisine
2018	56	14 rue de Dagny	ravalement façade
2018	143	14 rue de Montdauphin	réfection de la peinture de la toiture
2018	47	12 rue de Champeaux	nouvelle porte de garage – volets neufs en RDC
2018	137	8 rue de Montigny	nouvelle porte de garage

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

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

Nous vous rappelons que tout dossier à déposer en Mairie doit avoir reçu préalablement :

- l'avis de de l'Architecte conseil,
- l'avis du Comité,
- la signature du Président,

Coordonnées de l'architecte conseil

Studio ARA
Philippe DUTERTRE
9 chemin du Moulin - 77950 VOISENON
01 64 64 0174 - studioara@orange.fr

Liste des fournisseurs qui ont donné satisfaction :

Le secrétariat tient cette liste à jour qui est à disposition des propriétaires :

Mise à jour effectuée : Rénover ma maison

Autres documents :

Fiches descriptives des volets
Photos des réalisations à éviter

TEXTES DES RÉOLUTIONS

RÉSOLUTION N° 1

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

Les modifications proposées sont uniquement des modifications de forme.

Article 6.2.1 – Implantation. (page 27/58)

Quatrième paragraphe :

TEXTE EXISTANT

Si la distance qui sépare le pignon d'une maison du jardin qui lui est accolé, est égale ou supérieure à deux mètres cinquante centimètres, le propriétaire peut édifier, dans le cadre de la législation existante, une construction annexe au rez-de-chaussée accolée intégralement à ce pignon, sous réserve de l'obtention, par ses soins, des accords tels que ceux prévus au paragraphe "6-1 - PRINCIPES" du présent article.

TEXTE MODIFIÉ suppression (en italique souligné) ajout (gras)

Si la distance qui sépare le pignon d'une maison du jardin qui lui est accolé, est égale ou supérieure à deux mètres cinquante centimètres, le propriétaire peut édifier, dans le cadre de la législation existante, une construction annexe *au rez-de-chaussée* accolée *intégralement* **au** pignon, sous réserve de l'obtention, par ses soins, des accords tels que ceux prévus au paragraphe "6-1 - PRINCIPES" du présent article.

NOUVEAU TEXTE

Si la distance qui sépare le pignon d'une maison du jardin qui lui est accolé, est égale ou supérieure à deux mètres cinquante centimètres, le propriétaire peut édifier, dans le cadre de la législation existante, une construction annexe accolée au pignon, sous réserve de l'obtention, par ses soins, des accords tels que ceux prévus au paragraphe "6-1 - PRINCIPES" du présent article.

Article 6.3 LES JARDINS et CLÔTURES (pages 29/58 et 30/58)

6.3.2 La plantation des haies

Deuxième alinéa :

TEXTE EXISTANT

La ligne, formée par les pieds des plantations constituant la haie, marque la limite de propriété du lot.

TEXTE MODIFIÉ : Ajout (en gras)

La ligne, formée par les pieds des plantations constituant la haie, marque la limite de propriété du lot. **En cas de contestation, le cadastre fait foi.**

6.3.3 Les clôtures.

Dernière ligne :

TEXTE EXISTANT

Il doit être clos par un portillon tel que défini en Annexe.

TEXTE MODIFIÉ (en gras)

Il **peut** être clos par un portillon **qui répondra aux normes telles** que définies en Annexe.

TITRE III ANNEXE

Article 1 Siège de l'Association (page 51/58)

Dernière ligne.

TEXTE EXISTANT

Cesson (Seine et Marne - 77240) 12 bis rue de Montdauphin

TEXTE MODIFIÉ (suppression du bis)

Cesson (Seine et Marne – 77240) 12 rue de Montdauphin

RÉSOLUTION N° 2

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

TITRE I Article 3 .2 Mutation (page 25/58)

Dernier alinéa :

TEXTE EXISTANT

De même, le Président de l'Association Syndicale Libre se doit d'informer le notaire chargé de recevoir l'acte constatant la mutation, de la conformité ou non du lot cédé avec les présents Règlement et Statuts, en précisant, s'il y a lieu, ce qui leur est contraire, accompagné de la demande de mise en conformité ;

TEXTE MODIFIÉ : ajout (en gras)

Demande de mise en conformité; **dans ce cas, l'Association Syndicale Libre se doit de fournir au notaire chargé d'enregistrer l'acte constatant la mutation, l'état de ce qui est contraire aux Règlement et Statuts, accompagné d'une estimation du coût des travaux nécessaires à la remise en conformité. L'acquéreur devra faire effectuer ces travaux dans un délai d'une année à compter de la date de la signature de l'acte authentique de mutation. En cas de non respect de ces engagements par le nouveau propriétaire, l'Association Syndicale se réserve le droit de recourir à tous les moyens juridiques en sa possession pour que le lot, objet de la mutation, soit conforme aux « Règlement et Statuts »**

RÉSOLUTION N° 3

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

TEXTE EXISTANT

6.1 PRINCIPES

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.

TEXTE AJOUTÉ

Doivent être obtenus. **Le règlement de la facture correspondante émise par l'Architecte conseil doit être effectué dans les soixante jours à compter de la date d'émission de cette facture. Si ce règlement n'est pas fait dans ce délai, l'Association inclura suite à la demande de l'Architecte conseil, ces honoraires dans le montant des charges perçues à chaque trimestre.**

RÉSOLUTION N° 4

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

TEXTE EXISTANT

7-2-3 Les décharges (ordures, déchets et matériaux) sont proscrites sur les lots, voies et parties communes (page 31/58)

TEXTE MODIFIÉ (en gras)

7-2-3 Les décharges (ordures, déchets et matériaux) sont proscrites sur les lots, voies et parties communes. **En cas de l'existence d'une décharge, le comité de l'association peut, suite à une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demandant son enlèvement, faire faire le nécessaire pour l'évacuer, les frais en résultant étant facturés au propriétaire du lot.**

Réf. : Cour de Cassation civile, chambre civile 3, du 08/03/2018, n°17-10.315 : trouble de voisinage

RÉSOLUTION N° 5

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

TEXTE EXISTANT

7-2-8 - 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.

TEXTE MODIFIÉ (en gras)

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 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.**

RÉSOLUTION N° 6

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

TEXTE EXISTANT

Article 8 – 2 – 2 Maison de l'Association syndicale (page 33/58)

Sa destination est d'accueillir et de faciliter les activités découlant des missions du Comité syndical ; notamment celles relatives aux réunions du comité syndical, au secrétariat et à l'entretien des sentiers et espace vert.

TEXTE MODIFIÉ : ajout (en gras)

L'entretien des sentiers et espace vert. **Pour cela, sa conception architecturale doit être au plus près de celle du lotissement de Nouveau Village tout en pouvant répondre aux impératifs nécessités par sa destination telle que l'utilisation d'engins destinés à l'entretien de l'espace vert.**

TEXTE MODIFIÉ : ajout (en gras)

Article 8-2-4- Usage du lot 262 par les locataires :

Toutefois, est dénommé locataire toute personne signalée par le propriétaire comme titulaire d'un contrat de location en bonne et du forme d'une durée au minimum de six mois et ayant fait élection de domicile à Cesson (77240). **Pour une durée de location inférieure, ces personnes seront considérées par l'Association syndicale comme « invité ».**

RÉSOLUTION N° 7

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

AJOUT AU TEXTE EXISTANT

Article A .3.1 Façades et pignons (page 51/58)

- l'isolation par panneautage pré-laqués ou pré enduite est autorisée - la surface de finition doit avoir l'aspect de l'enduit fin des tel que décrit au 1er § (dont coloris RAL 9010)
- les fenêtres et les portes-fenêtres des extensions devront respecter les mêmes proportions que celles de la maison existante (en façades et en pignons). Elles seront équipées de volets persiennés dont l'aspect doit être identique à ceux de la construction existante.

RÉSOLUTION N° 8

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

AJOUT AU TEXTE EXISTANT

A 3.2.3 Ouvertures.

Châssis de toit : type Velux (modifié par l'AGO du 09/04/2010) page 52/58

Après le premier alinéa – doivent être d'un modèle encastré dans la toiture, ajouter l'alinéa :

- ceux posés de manière traditionnelle avant mars 2019 sont tolérés.

Lucarnes (à la capucine) (page 52/58)

Ajouter l'alinéa :

- les coffres de volets roulants extérieurs « en saillie » sont interdits.

RÉSOLUTION N° 9

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

NOUVEL ARTICLE

A.3.2.6 Cheminées.

La cheminée située en pignon - mitoyen ou non - fait partie intégrante du style et doit être conservée.

La pose d'un conduit métallique en pignon ou en façade est interdite.

La pose d'une cheminée adossée à un pignon, construite de manière traditionnelle est possible. La pose d'une cheminée en 2^{ème} moitié haute du versant arrière de la toiture est possible. Ces cheminées doivent être de section carrée ou rectangulaire et leur coloris doit être semblable à celui des cheminées existantes (RAL 9010). Il est nécessaire de respecter le processus afférent à la modification de l'aspect extérieur d'une habitation.

RÉSOLUTION N° 10

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

NOUVEL ARTICLE

A.3.2.7. Antenne

Dans le cadre de l'application du « droit à l'antenne » la pose de l'antenne devra faire l'objet d'une concertation avec le comité pour que cette pose entre dans l'esthétique du style de Nouveau Village. En cas de contestation, l'avis de l'architecte conseil fera autorité.

RÉSOLUTION N° 11

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

AJOUT AU TEXTE EXISTANT

Article A-3-3-2 Caractéristiques (de la porte d'entrée) (page 53/58)

Après le 5^{ème} alinéa, ajouter les deux alinéas suivants :

- les petits bois intégrés type PVC sont tolérés – les petits bois « laiton » sont interdits.
- 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.

RÉSOLUTION N° 12

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

AJOUT AU TEXTE EXISTANT

Article A 3.4.1. Volets (page 53/58)

Dernière ligne :

- couleur : Les couleurs admises sont vert-noir (Type **RAL 6005** ou RAL 6009)
- les coffres de volets roulants visibles sont interdits à compter à mars 2019.
- le volet persienné peut comporter une partie projetable.
- La pose de volets battants solidaires d'un cadre inséré dans le tableau de la fenêtre est tolérée si la peinture du cadre est blanche (RAL 9010).

RÉSOLUTION N° 13

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

AJOUT AU TEXTE EXISTANT

Article A-3-5 : Fenêtres et portes-fenêtres – après l'Article A3-5-5 Création d'ouvertures :

A-3-5-2 – Aspect

Les petits bois intégrés type PVC sont tolérés – les petits bois « laiton » sont interdits

A-3-5-6 - Création d'une partie fixe et/ou pleine

La modification des proportions par la création d'une partie fixe et/ou pleine est interdite.

A-3-5-7 – Grilles de sureté

Les grilles de sureté sont autorisées, leur dessin devra être sobre, barreaudage vertical ou horizontal uniquement.

RÉSOLUTION N° 14

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

AJOUT AU TEXTE EXISTANT

A-3-7 – VENTILATIONS

Les grilles de ventilation seront blanches, taille maximum 20 cm x 20 cm.

RÉSOLUTION N° 15

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE MARS 2019

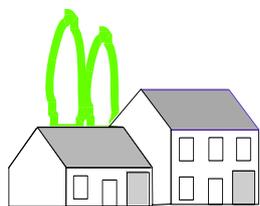
PROPOSITION DE RÉVISION DU RÈGLEMENT

AJOUT AU TEXTE EXISTANT

Article A.4.6. Installation de chaudière (page 56/58)

AJOUT EN FIN D'ARTICLE

- Les ventouses horizontales devront respecter la réglementation (cf. : NF DTU 61.1-4), cependant il est plus que conseillé de se servir des conduits des cheminées existantes ou de créer des sorties verticales.



NOUVEAU VILLAGE

Association Syndicale Libre des Propriétaires du Groupe d'Habitations de Nouveau Village
12 rue de Montdauphin 77240 Cesson – Tél. : 01 64 41 82 82
www.nouveauvillage.com - Email : nouveauvillage@orange.fr

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 Extraordinaire convoquée le 21 mars 2019 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 __.__.2019

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

Le mandataire

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

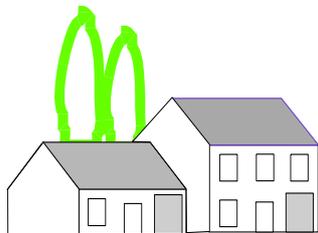
JUSTIFICATIF DE PRÉSENCE MANDATAIRE.

Je, soussigné (1),....., ayant reçu pouvoir de représentant 3470 / 3 457 voix déclare être présent(e) :

Emargement :

(1) nom et adresse du mandataire.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE



NOUVEAU VILLAGE

Compte :
Voix :3457

Cesson, le 15 février 2019

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

DE NOUVEAU VILLAGE

Conformément aux l'article 27-et 27-2 de nos statuts, l'Assemblée Générale Ordinaire de notre Association, se tiendra le :

JEUDI 21 MARS 2019 À LA SUITE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

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 2018 2. Affectation des résultats 2018 3. Approbation du budget 2019 4. Fixation du premier acompte 2019	Annexes : <ul style="list-style-type: none">- <i>Rapports moraux</i>- <i>Rapport financier</i>- <i>Projet de résolutions</i>- <i>Liste des membres du comité</i>- <i>Pouvoir</i>
---	--

Le Président.
Michel LOISEAU.

Rapports moraux

ESPACES VERTSJEAN-CLAUDE THEVENIN, JACQUELINE
TOURNAY, CHRISTIAN BARENNE, JEAN-LOUIS ZUNDEL

Equipe actuelle de bénévoles : Jacqueline Tournay, Christian Barenne, Jean-Louis Zundel, Jean-Claude Thévenin.

Jardiniers : Arnaud Gager, Thierry Guillot jusqu'à fin avril puis Nicolas Beruben à partir d'octobre en attendant le retour de Thierry Guillot

Le principal événement marquant de l'année 2018 pour les Espaces Verts de Nouveau Village a résidé dans les conséquences de l'absence du jardinier Thierry Guillot. À la suite d'un accident du travail survenu le 3 mai 2018, ce dernier a fait l'objet d'un arrêt de travail, plusieurs fois reconduit (selon les récentes informations, jusqu'au 18 janvier 2019). Après les mois d'été assurés par un seul jardinier, Arnaud Gager, et dans l'attente d'un éventuel retour de l'absent, nous avons dû faire appel au recrutement en durée limitée d'un jeune jardinier, Nicolas Beruben. Celui-ci a pris son poste le 15 octobre 2018. Tout se passe bien à ce jour, mais nous sommes suspendus au retour ou non de Thierry Guillot.

Comme les années précédentes, nonobstant les problèmes de personnel rappelés ci-avant, un travail important de binage et bêchage a été effectué dans les différents massifs et haies avec élimination des plantes et arbres parasites (érables, frênes, robiniers...) qui y poussaient en abondance après un printemps humide. De nombreux pieds d'aubépines de la haie située à l'Est de Nouveau Village (haie nettoyée en 2017 car envahie par le lierre à plusieurs endroits) qui avaient péri ont été replantés. Il en reste encore une cinquantaine à remplacer.

Comme suite à l'enquête effectuée rue de Montdauphin au cours de l'été dernier, il a été décidé d'abattre la haie de thuyas située au nord, le long du Jardin Sous le Vent (150 m linéaire en 3 tronçons) dont une partie avait brûlé en 2016. Sur 19 résidents présents et consultés : 13 étaient partisans d'une suppression totale (coût 6 000 €, sans replantation), 4 étaient partisans d'une simple taille (coût de la réduction à 1,80 m de hauteur et en largeur : 4 560 € TTC à renouveler au moins tous les 2 ans), 2 étaient d'un avis indifférent ou non tranché. Les abattages devraient être effectués à partir de janvier 2019.

Après l'arrachage des vieux prunus, moribonds et inesthétiques du talus de la rue du Clos du Louvre qui donnaient une mauvaise image de Nouveau Village aux visiteurs accédant par le sud, il a été décidé de demander aux riverains leurs souhaits en matière de replantation. Le projet en question est à l'étude étant entendu que les haies des propriétaires voisins devront être entretenues correctement.

La fréquence des tontes de pelouse a été du même niveau que celle de 2017. Nous avons essayé d'en limiter le nombre, la sécheresse de fin d'été nous y ayant aidé. Notons que les jardiniers se plaignent de façon récurrente de la présence de déjections canines...qui d'ailleurs ne proviennent pas uniquement des chiens de Nouveau Village. L'usage de sacs ad hoc n'est pas encore suffisamment répandu.

Concernant les plantations, nous nous sommes limités au remplacement d'arbustes morts dont ceux de la haie Est (voir ci-avant).

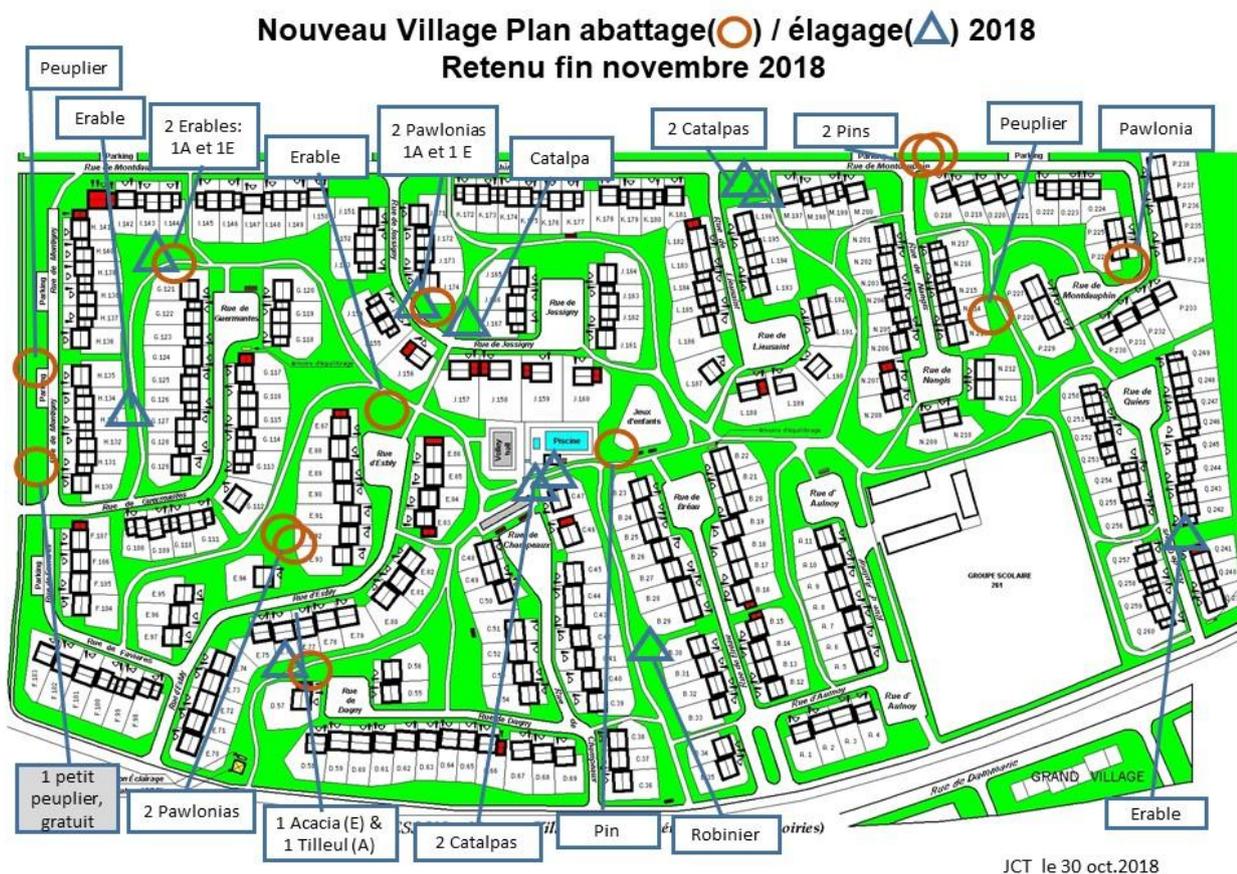
En ce qui concerne la lutte contre les chenilles processionnaires qui ont envahi la plupart de nos pins, les 35 pièges installés depuis quelques années autour des troncs ne se sont pas révélés entièrement efficaces. Selon l'avis de spécialistes il faut veiller à ce que leur collerette adhère bien au tronc sans laisser de passage aux chenilles. Ainsi nous avons eu à détruire par le feu des processions de chenilles qui cheminaient au sol sur plus de 3 mètres de long, en particulier à l'Ouest du terrain de volley et près du bac à sable.

Le plan d'abattage/élagage des arbres de la résidence 2018, a été élaboré sur la base des demandes reçues et de la continuité du programme pluriannuel défini par nos prédécesseurs. Il a été soumis pour devis à l'entreprise JardForêt. Eu égard au budget disponible nous avons retenu 22 abattages pour 9 132 €. La figure ci-dessous précise ce plan. La réhabilitation du terrain de jeux/bacs à sable a nécessité en plus quelques élagages/abattages. Les travaux sont prévus fin 2018, début 2019. Les petits arbres, surtout des prunus moribonds, sont ou seront coupés par nos jardiniers qui ont également effectué quelques élagages de parties basses accessibles des arbres.

L'évacuation des déchets verts reste toujours un problème important en partie résolu grâce au Jardin Citoyen (sauf pour les grosses branches et les coupes de résineux).

En ce qui concerne le matériel de jardinage le remplacement des pneus avant du tracteur a entraîné son immobilisation du début novembre au 10 décembre. Pour le reste, les interventions se sont limitées à l'entretien courant et au remplacement de pièces consommables telles que lames coupantes et courroies.

Pour finir, rappelons que quelques haies privées continuent à poser problèmes. Si l'entretien des haies communes est du ressort de l'ASLNV et de nos jardiniers, celui des haies privées est du ressort des résidents (Limites imposées par les Statuts : au maxi : 1,90 m de haut ; 0,40 m de largeur côté parties communes). Comme en 2017 des courriers ont été adressés aux propriétaires qui ne faisaient pas le nécessaire, le Comité de l'ASLNV étant en droit de faire intervenir une entreprise extérieure pour effectuer les tailles à leur frais. Notons toutefois que la situation s'améliore petit à petit mis à part quelques cas particuliers.



ÉCLAIRAGE ET AMENAGEMENT CHRISTIAN BARENNES

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

ECLAIRAGE ET AMENAGEMENTS CHRISTIAN BARENNES

Il y a 61 lampadaires de rue gérés par la commune et 32 lampadaires situés sur 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 2018 vu la bonne tenue de cette rénovation.

Peu de vandalisme en 2018.

2 lanternes aux vitres déplacées en fin d'année seront remises en place début janvier. Le fait d'avoir remplacé les vitrages brisés par du polycarbonate à pratiquement réglé ce problème, il ne reste plus que des déplacements de vitrages faciles à réaliser.

2 ampoules ont été changées par nos jardiniers, 2 lampadaires ont nécessité l'intervention d'un technicien Eiffage.

Suite à la panne complète en juin des rues d'Esby, Dagny, Champeaux et à la demande conjointe de Nouveau Village et des services techniques de la Mairie, les techniciens Eiffage ont réalisé un long contrôle global et remise en état.

Je rappelle que c'est aussi aux riverains et délégué(e)s de rue de nous prévenir d'une panne, ce qui permet de gagner du temps et d'éviter des dégâts supplémentaires onéreux pour Nouveau Village.

Aménagements – Investissements futurs

2 panneaux « Nouveau village Propriété Privé » ont été installés sur l'espace vert entre les rues de Montigny et Guermantes et vers le transformateur rue du Gros Caillou.

Remplacement du dernier lampadaire vert hors d'usage : après concertation et au vu d'une zone trop sombre au milieu du sentier entre les rues de Bréau et Champeaux : il a été demandé à Eiffage un devis pour un lampadaire noir avec nouvel éclairage par « Leds » (ce système ne modifie pas l'aspect des lanternes).

PISCINE.....OLIVIER ROCHAS, OLIVIER CHAMBON, PIERRE LERAUD

Bilan saison 2018

Ouverture : 2 juin au 9 Septembre 2018

Taux d'ouverture : 96% (Hors Mardi)

Affluence totale : 4850 Entrées (Moyenne : 63 / jour)

Surveillants : 6 pompiers et une étudiante (Diplômée BNSSA)

Inspections ARS : 2 (Qualité d'eau conforme aux exigences réglementaires)

Investissements inclus dans le budget « Entretien »

- * Robot Nettoyeur automatique: 750 €
- * Mesure et injection automatique pataugeoire : 850 €

Record d'affluence:

Météo favorable

- * Nouvelles familles
- * Ouverture avancée (9 juin)

Nouveau planning :

- * Fermeture tous les mardis à partir de mi-juillet

Gestion Pompiers:

- * Toujours aussi compliqué de recruter des maîtres-nageurs qualifiés et de les suivre (comportement, contrôle des cartes, respect des horaires, remplacements de dernière minute...)
- * La gestion des plannings sera revue en 2019
- * Proposition de mise en place d'une équipe de volontaires pour surveillance bénévole en cas d'absence de MNS Inscriptions auprès du bureau

Machinerie:

- * Equipements vieillissants (pompe, filtres à sable). Investissements à prévoir (sable, pompe, colonne de douche avec chauffage solaire,...)

Organisation:

- * Fermeture 1j / semaine pour maintien de la qualité de l'eau
- * Encourager le recrutement d'un MN avec plus de disponibilités (étudiant...)
- * Un volontaire pour organiser une fête d'ouverture / fermeture
- * MAJ. règlement à faire signer lors de la remise des cartes (carte obligatoire, droits d'accès, tenue, surveillance des enfants mineurs par leurs parents...)

A prévoir en 2019 :

- * Garage à trottinettes (intérieur)
- * Rangement chaussures

Rappel :

- * Deux invites maximum par famille avec cartes bleues
- * Pas d'invitation possible pour les cartes jaunes
- * Les enfants de moins de 6 ans doivent être accompagnés de leurs parents
- * .Nous vous rappelons que les mineurs restent sous la responsabilité de leurs parents.

ESPACES LUDIQUES..... ISABELLE FOULON, CHRISTIAN BARENNES

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

Rappel : de la résolution votée à l'**Assemblée Générale de 2018** : DÉMOLITION des anciennes structures car hors d'usage et RÉNOVATION de l'aire de jeux

Budget alloué : 20 000 € TTC, prélèvement étalé sur 3 ans à chaque 4^{ème} trimestre (2018/2019 et 2020), 2018 déjà effectué.

Mise en œuvre :

- 1^{er} trimestre 2018 : recherche des prestataires, sélections de 3 entreprises (TRANSALP/KOMPAN/QUALICITE – entreprises françaises sauf Kompan et fabrication en France).
- Juin 2018 : Validation du projet QUALICITE représenté par la société SITE EQUIPE – Mme Cadot.
- Juillet : Négociation tarifaire et validation de la commande.
- Début septembre : communication sur la démolition des jeux avec demande de bénévoles et de matériel : économisant ainsi plus de 1 000 € sur le budget (permettant ainsi un jeu supplémentaire).
- 22 septembre : démolition de toutes les anciennes structures avec l'aide des bénévoles du Comité et plusieurs autres participants de Nouveau Village. Est conservée la toupie jaune, chère à nos enfants.
- Du 01/10 au 05/10 : pose des nouveaux jeux.
- Du 06/10 au 09/10 : séchage des structures et nettoyage du site.
- Le 09/10 : ouverture officieuse des jeux.
- Le 13/10 : ouverture officielle avec goûter, grand succès.
- Les 05 et 15/11 : livraison et étalage de sable au sol + complément du bac à sable (en tout 3 big bag pour le sol et 1 complémentaire pour le bac) et pause de 2 caméras de surveillance ainsi que des panneaux rappelant l'interdiction de fumer et l'accès aux chiens refusé

Equipements dégradés

Le 27/10/2018, premier tag, nettoyé par Christian Barennes (rappel : le matériel choisi est anti tag)

Achat de fournitures – lignes budgétaires 2018

4^{ème} trimestre : 4 big bags de sable, 2 caméras de surveillance et trois panneaux d'affichage

Des difficultés :

Faire respecter le bon usage des jeux : pas de chien, pas de squat de fumeurs, pas d'adultes ou de grands ados sur les jeux surtout ceux à ressorts

Contrôle des équipements :

Ils seront contrôlés régulièrement par Christian Barennes et moi-même, un bureau de contrôle devra passer tous les ans à partir du 4^{ème} trimestre 2019.

Prévisions budgétaires 2019 :

200 € TTC maximum, destinée à financer des râteliers à vélos.

300 € TTC destiné à financer le contrôle technique.

300 € TTC destiné à financer un banc en béton (voir pour 2020).

NB : la négociation du devis ayant permis une économie inférieure à 1 000 €, ce montant a été alloué aux espaces verts pour les arbres nécessitant d'être élagués ou abattus et se situant dans la zone de l'aire de jeux.

Rappel des obligations légales : l'aire de jeux doit être au sol comme au ciel, totalement dégagée.

Remerciements particuliers :

-  **A tout le Comité et le bureau pour son soutien et sa participation à la réalisation de ce projet**
-  **A nos jardiniers pour leur contribution concernant le nettoyage de l'aire de jeux et l'étalage du sable.**
-  **A Sylvie, notre super secrétaire pour son aide lors de la livraison du sable**
-  **Aux membres de Nouveaux village venus aidés lors de la démolition**
-  **A tous ceux venus fêter cet événement lors de l'inauguration**

Bilan 2018 :

Réseau TV : de nombreuses armoires sont abimées ou fracturées.

2 interventions sont en cours : Petite armoire rue de Jossigny, borne rue de Nangis.

Elles vont être remplacées et protégées avec arceau de sécurité.

TNT :

Installée, ne présente pas de problème particulier signalé. La très haute définition impactant la définition de l'image nécessitera peut être le remplacement des récepteurs.

Fibre optique :

Payante : Fournie par Wibox a la demande, bon débit.

DEMAIN :

J'ai dû m'absenter pour raisons de santé et ne peut plus assurer ma charge correctement, aussi je demande un remplaçant mais resterais « consultant ».

Merci de m'avoir accepté si longtemps.

Rapport financier 2018

En mars dernier vous avez validé le budget 2018 qui vous était proposé en équilibre (excédent de 3338 €) ainsi que la 12ème résolution décidée lors de l'AG et qui concernait la rénovation de l'espace jeux pour un budget maximum de 20000 € financé par un appel de charges sur 3 ans.

Ce dernier projet a été organisé et réalisé dans les meilleures conditions techniques et financières.

Concernant le compte d'exploitation 2018, il ressort avec un excédent supérieur aux prévisions en raison d'événements exceptionnels que je vous détaillerai ci-après et qui permet d'aborder l'avenir financier de Nouveau Village avec plus de sérénité.

C'est l'occasion pour moi de remercier l'ensemble des membres du Comité qui ont respecté au mieux les budgets et n'ont sollicité des dépassements qu'en cas d'absolue nécessité.

Exploitation 2018

Les produits (appels de charges + exceptionnel) sont conformes au budget voté après intégration du projet de rénovation des jeux.

Par contre, les charges sont en baisse de 5% soit près de 8000 € ce qui s'explique par :

- une moindre charge sur l'exploitation piscine.
- les conséquences de l'absence de Thierry GUILLOT.
- Les investissements ont été maîtrisés.
- Le résultat final dépasse les 12000 € que nous vous proposerons de reporter au compte de réserves lors du vote des résolutions.

Bilan 2018

Pour la 2ème année consécutive, la situation financière s'améliore du fait du résultat 2018.

Il convient toutefois de noter une forte progression des charges impayées et ce, malgré l'action permanente de Sylvie pour relancer les débiteurs.

RAPPEL : les charges de copropriété sont payables dans les 15 premiers jours du trimestre. Afin de «lisser» cette charge, il vous est possible de pratiquer par prélèvement mensuel (adopté par 50% des copropriétaires) qui évite les oublis ou négligences.

Une nouvelle procédure sera mise en place afin d'améliorer cette situation.

Budget 2019

Nous vous proposons un budget stable sans majoration des appels de charges. Le financement des jeux est dès à présent assuré par les 2 appels de charges exceptionnels prévus jusqu'en 2020, année au cours de laquelle nous solderons également le « prêt piscine ».

Les investissements demeurent à un niveau proche de 10000 € (hors solde piscine et espace jeux).

BILAN NOUVEAU VILLAGE							
ACTIF				PASSIF			
	2016	2017	2018		2016	2017	2018
COPROPRIETAIRES DEBITEURS	6228.43	5208.44	6998.69	TOTAL RESERVES	9952.62	26065.68	39660.69
				Réserves antérieures	32421.06	9952.62	27085.67
DISPONIBILITES	23551.52	45632.75	56957.00	Résultat de l'exercice	-22468.44	16113.06	12575.02
Caisse	450.80	7.45	6.69				
Compte Courant	10034.08	31227.54	33762.96	CHARGES A PAYER	19827.33	24775.51	37639.00
Livret	13066.64	13066.64	23187.35	Charges sociales	12676.54	14228.46	19494.19
à créditer		1331.12		Fournisseurs	7150.79	10547.05	18144.81
CHARGES PAYEES D'AVANCE			13344.00				
Espace jeux			13344.00				
TOTAL DE L'ACTIF	29779.95	50841.19	77299.69	TOTAL DU PASSIF	29779.95	50841.19	77299.69

NOUVEAU VILLAGE	2017	2018		% REALISATION	2019
11/1/19	REALISE	PREVU	REALISE		BUDGET
PRODUITS	176848	174267	174388	100 %	174267
Appels de charges	164277	167595	167595	100 %	167595
Appel de charges exceptionnel	12514	6672	6672	100 %	6672
Produits financiers	57		121		
DEPENSES TOTALES	160735	169982	161813	95%	173929
DEPENSES GENERALES	32266	36500	37086	102 %	35300
Salaires nets	11974	12500	12212	98 %	12500
Charges sociales	9530	10000	10137	101 %	10500
Entretien Réparation	486		291		500
Frais divers de gestion (bureau, poste	2011	2200	2848	129 %	3000
Fête Nouveau Village		3000	1153	38 %	0
Télécom	482	500	479	96 %	500
Assurances	4224	4300	4279	100 %	4300
Frais bancaires	576	600	559	93 %	600
Sous-traitance (avocat,huissier...)	356	500	1920	384 %	500
Electricité maison Nouveau Village	1596	1800	2123	118 %	1800
Impots	1031	1100	1086	99 %	1100
PISCINE	21382	24500	21277	87 %	24500
Salaires	7746	9500	8882	93 %	9500
Charges sociales	5731	6500	5882	90 %	6500
Entretien	649	1500	584	39 %	1500
Fournitures	2237	1000	1798	180 %	2000
Eau	2321	3000	2293	76 %	3000
Electricité	1803	2000	879	44 %	1000
Sécurité	896	1000	960	96 %	1000
ESPACES VERTS	85042	84500	76540	91 %	87400
Salaires	39193	40000	33064	83 %	39000
Charges sociales	32349	34000	28324	83 %	33000
Complémentaire santé	2303	2500	2436	97 %	2500
Formations employés	0	200	0	0 %	200
Prestataire extérieur			383		500
Entretien matériels	1053	1000	851	85 %	1000
Outillages /Achats petits outillage	414	1000	514	51 %	1000
Eau	184	300	187	62 %	200
Carburant	1209	1500	1290	86 %	1000
Elagage/Abattage/Dessouchage	6038	4000	9492	237 %	9000
Crédit Bail tracteur John Deere	2073	0	0	0 %	0
Déchets verts	226		0		0
ESPACES LUDIQUES	742	2000	2271	114 %	1000
Entretien/Rénovation	742	2000	2271	114 %	1000
ECLAIRAGE	116	200	193	96 %	1000
Entretien lampadaires	116	200	193	96 %	1000
Sous-traitance lampadaires					
TELEVISION	3561	3600	5897	164 %	3600
Contrat entretien	3561	3600	5897	164 %	3600
INVESTISSEMENTS	17627	18682	18549	99 %	21129
Emprunt piscine	5457	5457	5457	100 %	5457
Piscine	7780	3000	1585	53 %	5000
Espaces verts	606	1000	637	64 %	2000
Espace ludique		5725	5725	100 %	6672
Eclairage			3612		0
Plantations arbres, arbustes	1454	1500	1533	102 %	2000
Divers sécurité	2330	2000	0	0 %	0
RESULTAT	16113	4285	12575		338

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

TEXTE DES RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2018

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 2018.

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'imputer la somme de 12 575,02 € (douze mille cinq cent soixante quinze euros et deux cents) au compte de réserves pour travaux futurs. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 39 660,69 € (trente neuf mille six cent soixante euros et soixante neuf cents).

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2019

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2019, l'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de maintenir le montant d'une voix à 4,06 € pour les deuxième, troisième, quatrième trimestres 2019.

QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2020

L'Assemblée Générale Ordinaire maintient le premier acompte 2020 à 4,06 € 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 CHAMBON Olivier
- Monsieur LERAUD Pierre
- Monsieur LAUPA Joachim

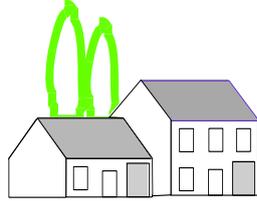
Pour une durée de trois ans.

MEMBRES DU COMITÉ A LA DATE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Président	Monsieur Michel Loiseau	52 rue de Montdauphin
Vice-président	A POURVOIR	
Trésorier	Monsieur Gérard Guérif	4 rue de Jossigny
Secrétaire Général	Monsieur Nicolas Cornolo	4 rue de Nangis
Espaces verts	Monsieur Jean-Claude Thévenin Madame Jacqueline Tournay Monsieur Christian Barennes Monsieur Jean-Louis Zundel	10 rue de Jossigny 50 rue de Montdauphin 6 rue d'Esbly 19 rue de Jossigny
Piscine	Monsieur Olivier Chambon Monsieur Oliver Rochas Monsieur Pierre Léraud	11 rue de Nangis 25 rue de Montdauphin 22 rue de Bréau
Espaces Ludique	Madame Isabelle Foulon Monsieur Christian Barennes	20 rue de Jossigny 6 rue d'Esbly
Réseau Eclairage	Monsieur Christian Barennes	6 rue d'Esbly
Conservation du Style	Madame Martha Bailly Monsieur Jean-Louis Zundel Monsieur Yannick Le Mentec	21 rue de Bréau 19 rue de Jossigny 4 rue de Favières
Télévision/Fibre optique	A POURVOIR	
Travaux/Artisans	Monsieur Jean-Marc Brunier	32 rue de Montdauphin
Animation	Monsieur Xavier Flandrois	6 rue d'Aulnoy
Consultants	Monsieur Joaquim Laupa Monsieur Stéphane Homerville	4 rue d'Aulnoy 40 rue de Montdauphin

DÉLÉGUÉS DE RUES

Aulnoy	Madame Anne-Marie Bourgeois Suppléant : Mme Antonia Laupa	11 rue d'Aulnoy 4 rue d'Aulnoy
Bréau	Monsieur Daniel Paraiso Suppléante : Mme Aude Le Naour	4 rue de Bréau 22 rue de Bréau
Champeaux	Monsieur Bruno Caudmont Suppléant : M. Christophe Moal	18 rue de Champeaux 3 rue de Champeaux
Dagny	Monsieur Julien Vanhille Suppléant :	11 rue de Dagny
Esbly	Monsieur Christian Barennes Suppléant :	6 rue d'Esbly
Favières	Madame Anne-Marie Le Mentec Suppléant :	4 rue de Favières
Guermantes	Madame Annie Tiberghien Suppléant :	18 rue de Guermantes
Jossigny	Madame Valérie Tosoni Suppléant :	11 rue de Jossigny
Lieusaint	Monsieur Jean-Pierre Ode Suppléante : Mme Anne Amouyal	1 rue de Lieusaint 5 rue de Lieusaint
Montdauphin du 13 au 35	Mme Hélène Muller Suppléant :	14 rue de Montdauphin
Montdauphin du 36 au 56	Monsieur Romain Arridiaux Suppléant :	53 rue de Montdauphin
Montigny	Monsieur Pierre Mugnier Suppléant : Mme Edmée Dupré	2 rue de Montigny 1 rue de Montigny
Nangis	Madame Valérie Frossard Suppléant :	5 rue de Nangis
Quiers	A POURVOIR	



NOUVEAU VILLAGE

Assemblée Générale Ordinaire du 21 mars 2019 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 21 mars 2019 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 __.__.2019

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 :

(2) nom et adresse du mandataire.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE NOUVEAU VILLAGE 21 mars 2019

QUESTIONS POUR L'ASSEMBLÉE

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 1^{er} mars 2019.
ou envoi par mail : nouveauvillage@orange.fr