NOUVEAU VILLAGE

Compte :.....
Voix : 3470

Cesson, le 12 mai 2023

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

Conformément aux l'article 27-1 et 27-2 de nos Statuts, l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire de notre Association, se tiendra le :

JEUDI 8 JUIN 2023 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 :	**Annexes :**
Assemblée Générale Ordinaire : 1. Quitus au comité sur la gestion 2022 2. Affectation des résultats 2022 3. Approbation du budget 2023 4. Fixation du premier acompte 2023 **Assemblée Générale Extraordinaire** Modification du Règlement et Statuts **Quorum requis : majorité des ¾ des membres présents ou représentés.**	- *Rapports moraux* - *Rapport financier* - *Projet de résolutions* - *Liste des membres du Comité* - *Modification des Règlement et Statuts* - *Pouvoir*

La Présidente.
Nathalie MAURER.

INTRODUCTION .....NATHALIE MAURER

Cher(e)s copropriétaires,

Comme chaque année, l'organisation de l'Assemblée Générale de notre Association est l'occasion de faire un rapide bilan des projets en cours et à venir dans notre résidence. On peut par exemple citer les campagnes de rénovation des toits et des façades, qui ont permis de redonner un coup de jeune à de nombreuses maisons. Dans cette même optique, nous souhaitons également vous proposer prochainement de nouvelles campagnes de rénovation (fenêtres, volets, portes-fenêtres, portes de garage).

En plus de l'entretien de nos maisons individuelles, nous œuvrons pour l'entretien des parties collectives de notre copropriété : l'ensemble des espaces verts, dont nous prenons quotidiennement le plus grand soin, grâce au travail de nos jardiniers et de nos responsables espaces verts ; le parc de jeux dont la clôture sera très prochainement rénovée, ou encore le secrétariat dans lequel nous allons mener des travaux d'isolation, d'une part pour le confort de notre secrétaire, et d'autre part pour réaliser des économies d'énergie.

Nous continuons également à travailler afin de faire évoluer nos Statuts pour les adapter au mieux aux besoins et aux attentes des copropriétaires. En effet, lors de la dernière Assemblée Générale Extraordinaire (AGE), nous vous avions soumis un certain nombre de propositions de modifications de nos Statuts. Si la grande majorité de ces propositions avaient été acceptées, certaines, qui ne paraissaient pas suffisamment abouties, avaient été ajournées. Nous nous étions alors engagés à retravailler ces propositions et c'est ce que nous avons fait. C'est pourquoi nous convoquons, à la suite de l'Assemblée Générale Ordinaire, une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire, qui permettra de vous proposer deux nouvelles adaptations de nos Statuts.

Si nous avons à cœur de faire évoluer nos Statuts, nous sommes également soucieux de préserver l'uniformité, et par là même le charme de notre résidence, qui contribue à la valeur de nos maisons. C'est pourquoi nous insistons à nouveau sur la nécessité de consulter et respecter nos Règlement et Statuts avant la mise en œuvre de tout travaux touchant à l'aspect extérieur des propriétés. Nous vous rappelons également qu'il convient d'envoyer une demande d'autorisation au Comité avant le lancement de tels travaux.

Vous vous en souvenez peut-être, nous avions eu l'année dernière de grandes difficultés à obtenir le quorum nécessaire à la tenue de notre Assemblée Générale. Nous avions d'ailleurs dû reconvoquer une deuxième AGE par faute de quorum, ce qui a eu plusieurs conséquences préjudiciables, notamment une charge de travail supplémentaire pour l'ensemble du Comité (composé comme vous le savez de bénévoles), la nécessité de se déplacer une seconde fois pour assister une cette nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire, ainsi que le surcoût lié à une deuxième réservation de la salle de réunion auprès de la mairie. Afin d'éviter qu'une telle situation ne se reproduise, je tiens à vous rappeler que, si vous ne pouvez ou ne souhaitez pas assister physiquement à l'Assemblée Générale, il vous faut simplement donner votre pouvoir à n'importe quel autre copropriétaire (hormis le/la président(e) ou le/la vice-président(e)). Cette très rapide démarche permettra de comptabiliser vos voix et ainsi d'atteindre le quorum.

Je conclus en vous remerciant d'avance toutes et tous pour votre implication, qui permettra la tenue de cette Assemblée Générale, et je remercie surtout chaleureusement l'ensemble des bénévoles qui œuvrent quotidiennement pour le bien de notre copropriété.

Rapports moraux

ESPACES-VERTS ……**JEAN-CLAUDE THEVENIN, MICHELLE MAZUR, CHRISTIAN BARENNES, ANTOINE ROZIER**

Organisation :

- Jardiniers : Arnaud Gager, Emeline Levistre.
- Coordination, relations fournisseurs : Sylvie Coupard.
- Responsables Espaces-Verts du Comité (permanence hebdomadaire en alternance) : Michelle Mazur, Jean-Claude Thévenin, Christian Barennes, Antoine Rozier.

Elagages (Jardi-Forêt et Parc-Espace) – cf. plan 1 :

- Rue de Montdauphin : 1 bouleau
- Sentier place Montdauphin : 2 tilleuls
- Rue de Nangis : 3 érables
- Sentier Guermantes/Jossigny : 1 chêne
- Terrain de jeux-bac à sable : 1 platane, 1 érable, branches basses pin
- Sentier Aulnoy : 2 frênes
- Place Bréau : 1 platane
- Rue/Sentier Jossigny : 1 tilleul
- Terrain de boules-place Champeaux : 2 charmes
- Rue/Sentier de Favières : 1 tilleul

Abattages (Jardi-Forêt et Parc-Espace)- cf. plan 1 :

- Rue de Montdauphin : 3 grands résineux, 1 févier
- Rue de Nangis : 1 noyer
- Sentier Bréau-Champeaux : 1 résineux, 1 bouleau, 1 érable
- Sentier Aulnoy-Bréau : 1 catalpa
- Sentier Esbly-Dagny : 2 bouleaux
- Abattages d'arbres moyens réalisés par les jardiniers de Nouveau Village

En plus – cf. plan 2 : Plantations 2022 :

- Rue de Montdauphin : 3 sapins de Serbie et 3 chênes pubescents
- Rue de Lieusaint : 1 érable boule
- Carré entre n° 5 et 6 rue de Lieusaint : Nettoyage/plantations diverses
- Place d'Aulnoy : plantation Chêne pubescent en hommage à Monsieur Jean-Philippe MAZUR ancien président de Nouveau village.
- Sentier Aulnoy/Quiers : remplacement pommier mort
- Massifs fleurs Rue de Montdauphin : réfection, replantations
- Rue du Gros Caillou : 2 cerisiers du Japon
- Compléments de graines et bulbes dans carrés fleuris

Coût travaux 2022 :

- Elagages/abattages Parc-Espace : 9576,00 €
- Elagages/abattages Jardi-Forêt : 7260,00 €
- Plantations Croux : 1446,00 €

<u>Programme 2023/2024</u> :

- **Elagages, /Abattages :**

- Liste à faire en septembre 2023 avec riverains, essentiellement élagages car beaucoup ont déjà été faits.

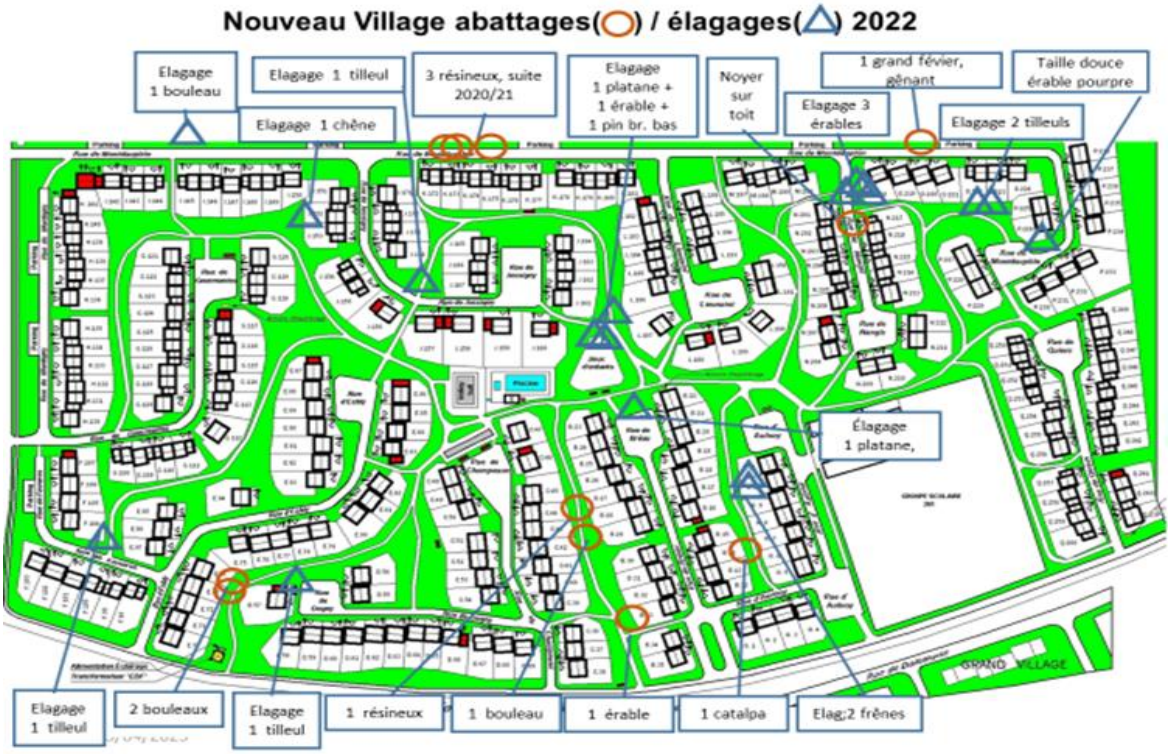
- **Plantations :**

  Suite plantation d'arbres rue de Montdauphin, à définir en septembre avec les riverains ;
  Haie à réhabiliter sur côté est du terrain Ecole.

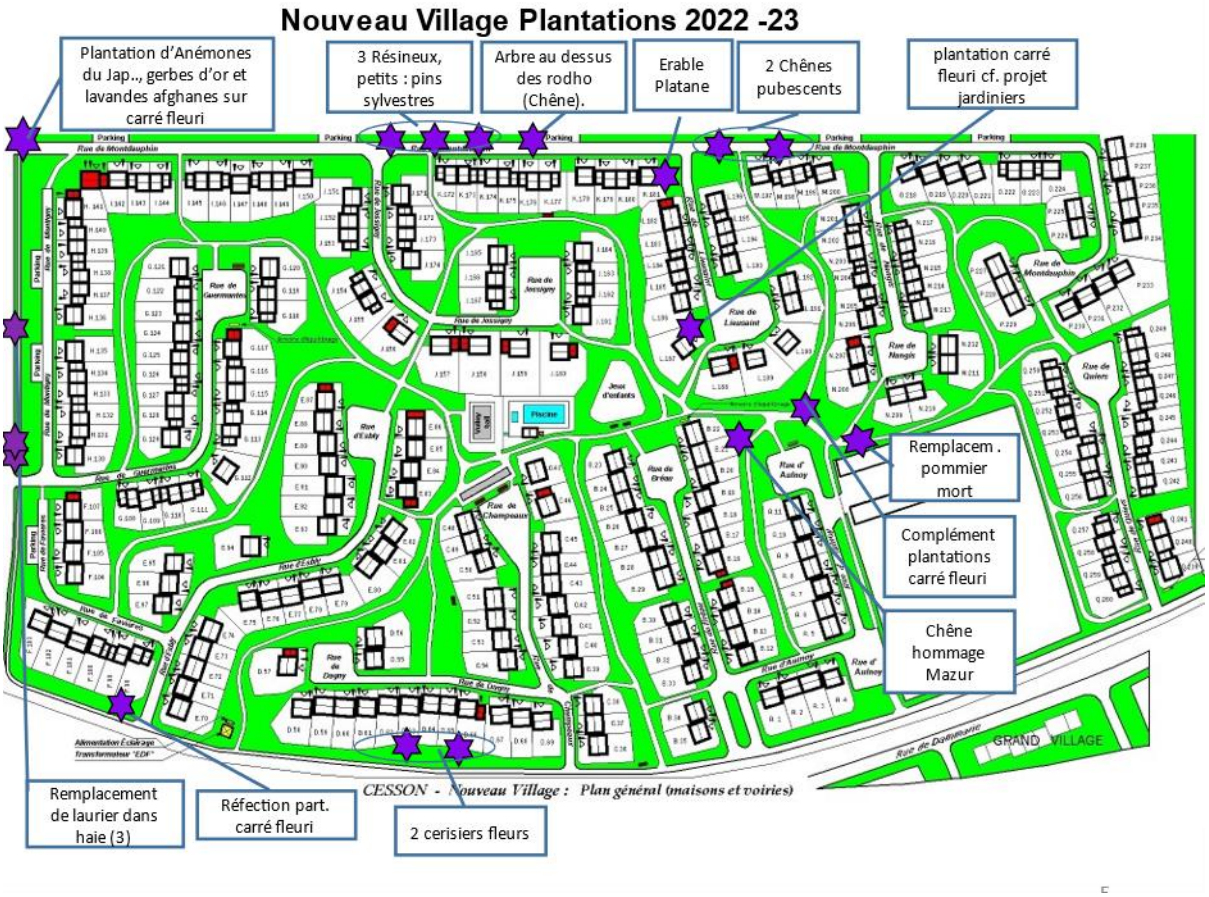
- **Autres :**

- Pose de claustras pour cacher dépôts verts près du local Association.
- Investissements : RAS sauf si gros problème sur matériel.

<u>PLAN 1</u>



PLAN 2



PISCINE ..... ……OLIVIER ROCHAS, YANN AGEORGES, PACO MAURER

Chiffres de la saison 2022 :

- Date d'ouverture : 8 Juin 2022
- Date de fermeture : 18 septembre 2022
    - Nombre de journées d'ouverture : 95 (76 en 2022)
    - Nombre de visites : 5800 (2500 en 2021 - 3500 en 2020)
    - Moyenne de visites par jour : 61 (37 en 2021 - 40 en 2020 - 70 en 2019)
    - Record de visites sur une journée : 194 personnes (124 en 2021 - 117 en 2020 - 297 en 2019)

Grand bassin :

- Sonde chlore remplacée (1300€HT)

Petit bassin :

- Bassin difficile à maintenir : quelques fermetures

Organisation :

- Peu de fermetures exceptionnelles (météo, impossibilité surveillance..)
    - Fermetures en Juin : 2
    - Fermeture en Juillet : 0
    - Fermeture en Août : 1

Investissements planifiés sur 2023/2024 :

- Entretien des plages avec application de résine et réparation du revêtement suite intervention SUEZ (2023)
- Système d'alarme (2024)

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

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

Terrain de jeux :

Nous avons fait le contrôle technique obligatoire à la suite duquel on nous demande de sécuriser les jeux selon les différents points :

1. Poser un revêtement de réception amortissant approprié dans les zones sur lesquelles les enfants sont susceptibles de tomber. Ceci concerne les trois jeux à bascule.
2. La clôture est à remplacer vu l'état de dégradation et les parties saillantes en plusieurs points de la clôture :

Concernant le point 1 : Les jardiniers de Nouveau Village retournent le sol avec une pelle et une pioche régulièrement pour y faire un sol plus amortissant.

Point 2 : Un devis a été fait pour remplacer le grillage, celui-ci s'élevant à plus de 20 000€, nous optons pour la réparation de la clôture existante par nous-mêmes.

Nous rappelons aux résidents que les jeux d'enfant sont interdits au plus de 11 ans.
Nous demandons aux parents de veiller à ce que les enfants n'emportent pas le sable du bac à sable sous le toboggan, car cela peut abimer le revêtement du toboggan.

En 2023, renouvellement du sable spécial du bac (2 tonnes) après nettoyage du sable restant (coût 420€).

Terrain de boule :

Rien à signaler

Terrain de mini-tennis/volley-ball :

Rien à signaler.

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 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. La météorologie 2023 et l'évolution du prix du KWh ont certainement conduit 8 propriétaires à nous solliciter 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 : des commandes groupées pour la rénovation des toitures-façades-volets :

La rénovation des toits débutée en 2020 s'est poursuivie :

- 41 toitures ont été rénovées (démoussage/peinture)
- 15 maisons sont prévues d'être traitées en 2023 .

Ce qui porte à 56 le nombre de toitures traitées dans le cadre de cette démarche.

Le coût, actualisé par l'intervenant est de 2 530€ TTC pour traiter 120 m2.

Les retours sont toujours positifs.

En mars 2022, nous avons lancé la campagne pour la rénovation des façades :

- 2 maisons ont ainsi été rénovées
- 3 seront rénovées en 2023

La situation est plus contrastée pour les commandes groupées de fenêtres, portes-fenêtres, volets et les portes de garage.

- Compte-tenu du nombre important d'installateurs, nous avons retenu et sollicité : C2F, Renov-Habitat, Tryba . Ce dernier est aussi fournisseur.
- rappelons le contexte économique marqué par une forte augmentation des prix des matières premières que sont le bois, le PVC et l'aluminium - entre 20 et 40 % (selon les fournisseurs) entre janvier 2023 et novembre 2022.

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

2) Economies d'énergie : isolation thermique – pompes à chaleur :

Contexte canicule 2022 : 5 propriétaires nous ont sollicités pour des installations de pompe à chaleur - PAC, souvent dans l'urgence. Nous leur avons donné une suite favorable… sous respect de certaines démarches auprès de propriétaires des lots mitoyens.

Rappelons que le premier poste à traiter est celui de l'isolation thermique de vos habitations.

Nous avons été sollicités par 3 propriétaires pour leur projet d'isolation thermique par l'extérieur-ITE - de pignons, et/ou de façades : respect du blanc RAL9010 – respect de spécifications ITE – titre III – Article 7 Appendices – Document Isolation thermique par l'extérieur.

Nous restons attentifs à l'aspect du lot à l'issue des travaux.

Par ailleurs, il nous parait 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…..

3) Mutations :

12 mutations de lots ont été enregistrées en 2022 .
Les constats dressés lors de ces mutations révèlent :

- non-conformités pour 4 lots : peinture des façades, peinture des volets, nombre de carreaux des battants de fenêtre/portes-fenêtres, descente de gouttière PVC beige, hauteur des haies.
- défauts d'entretien pour 6 lots : peinture de façade, volets, toiture, souche de cheminée, taille des haies .

4) Maison brûlée Rue de Montigny :

Le dossier pour la rénovation de la « maison brulée » rue Montigny a été accepté par le Comité.
Nous constatons le gel des travaux et l'absence de manifestation des propriétaires de ce lot.

ECLAIRAGE.....CHRISTIAN BARENNES

Réseau Eclairage et Aménagements

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 2022.
L'on constate que de nombreuses reprises sont nécessaires surtout au niveau du bulbe central.
Ce travail très fastidieux n'est pas pour nos jardiniers (beaucoup trop chronophage). Cela reste à étudier / Appel à une entreprise - ou bien bénévoles ?

Pas de vandalisme visible en 2022 mais il reste quelques vitrages déplacés à remettre en place sur 3 lampadaires.
2 ampoules ont été changées par nos jardiniers.
2 lampadaires en panne ont nécessité l'intervention de EIFFAGE dont le N° 21 pour lequel il a été décidé de l'équiper avec un système LEED.
Suite à cette opération il a été décidé en Comité de commander cette transformation dès qu'une panne grave (ex. changement de platine ou transfo.) se produira.
La différence de prix n'étant pas très importante.

Une panne générale sur la rue de Quiers et la Place Montdauphin a nécessité l'intervention de SOBECA via Grand Paris Sud.

Nouveauté de gestion : les rues communales sont maintenant gérées par Grand Paris Sud, seuls nos Espaces Verts restent sous le contrôle d'EIFFAGE. 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 et éviter plus de dégradation réseau .

RAPPORT FINANCIER……. GERARD GUERIF

Résultats 2022 :

Les prévisions présentées l'an dernier tablaient sur un léger excédent des dépenses courantes (+ 2525 €) et un budget d'investissement de 8000 € ce qui amenait à un déficit prévisionnel de 5475 € à prélever sur nos réserves. Comme nous le constatons chaque année, il est difficile de tout prévoir. Il en est ainsi des conditions climatiques qui nous ont conduit à ouvrir la piscine tout l'été et dépenser 4000 € de plus sur la saison. A noter également une campagne d'élagage et abattage importante (+ 2500 €), des dépenses pour dégradation au terrain de jeux pour enfants (+ 1000 €). Certains investissements ayant été décalés (- 3000 €) le déficit ressort à 10150 € et sera prélevé sur les réserves qui s 'élèvent à 62 K€ au 31/12/2022.

Les autres postes restent conformes aux prévisions ou sont d'un montant tel qu'ils ne méritent pas de commentaire particulier tout en restant à votre disposition pour des demandes d'information préalables à l'Assemblée Générale ou lors de l'Assemblée Générale.

Budget 2023 :

Le budget soumis à votre vote est en diminution de 10% . Cette situation peut paraître surprenante compte-tenu des hausses nombreuses auxquelles nous devons déjà (et devrons encore) faire face pour assurer l'organisation et l'entretien de notre espace de vie tant apprécié. Qu'il s'agisse des salaires (SMIC + 8%), contrat télévision (+ 25%), énergie...

Dans le même temps, nous sommes confrontés à des investissements incontournables et le budget de 16000 € proposé se répartit sur la piscine (5 K€), les plantations (2,5 K€) et l'entretien de notre bien commun (7 K€) avec l'isolation du bureau, l'aménagement de l'espace personnel des jardiniers et l'état général du bâtiment (démoussage toit et ravalement).

Enfin, le personnel employé à l'ASLNV nous est fidèle et, lorsqu'il nous quittera, fera valoir de façon légitime son indemnité de fin de carrière. Les montants peuvent être conséquents et nous souhaitons dès à présent provisionner, à titre prudentiel.

La décision d'Emeline de passer à temps partiel réduit sensiblement la masse salariale et contribue à financer cet important programme d'investissement.

En complément, nous vous proposons d'augmenter les charges de copropriété de 3% (la part passera ainsi de 4,10 à 4,22 €) ce qui représentera une augmentation moyenne de 2 € par mois. Je rappelle à cette occasion que Sylvie COUPARD, que je remercie au passage pour sa compétence et son engagement à nos côtés, se tient à votre disposition pour faire évoluer vos modes de règlement vers le mensuel et en prélèvement automatique. Je terminerai en vous remerciant pour votre ponctualité dans le paiement des charges, l'encours au 31/12/2022 se situant au niveau le plus bas depuis que j'ai la mission de vous présenter les comptes de l'ASLNV.

BILAN NOUVEAU VILLAGE							
ACTIF				PASSIF			
	2020	2021	2022		2020	2021	2022
COPROPRIETAIRES DEBITEURS	**6992,42**	**4215,60**	**3745,01**	**TOTAL RESERVES**	**63439,49**	**72195,33**	**62045,42**
				Réserves antérieures	24874,80	63439,49	72195,33
DISPONIBILITES	**68276,86**	**78283,39**	**64272,95**	Résultat de l'exercice	38564,69	8755,84	-10149,91
Caisse	13,07	13,07	13,07				
Compte Courant	44988,47	54655,03	40938,00	**CHARGES A PAYER**	**11829,79**	**10303,66**	**9784,12**
Livret	23275,32	23298,59	23321,88	Charges sociales	9249,79	7290,13	9742,63
à créditer		316,70		Fournisseurs	2580,00	3013,53	41,49
CHARGES PAYEES D'AVANCE		**0,00**	**3811,58**				
Régularisation Charges sociales		0,00	3811,58				
TOTAL	**75269,28**	**82498,99**	**71829,54**	**TOTAL**	**75269,28**	**82498,99**	**71829,54**

	2021	2022		% REALISATION	2023
	REALISE	PREVU	REALISE	Au 31/12/2022	BUDGET
PRODUITS	**170777**	**170825**	**170747**	**100 %**	**174050**
Appels de charges	170724	170800	170724	100 %	174000
Appel de charges exceptionnel					
Produits financiers	23	25	23	93 %	50
Produit exceptionnel	30				
DEPENSES TOTALES	**152281**	**168300**	**175718**	104 %	**157900**
DEPENSES GENERALES	**35432**	**42200**	**44445**	105 %	**47700**
Salaires nets	14050	17800	17308	97 %	19000
Charges sociales	8484	10600	12315	116 %	13500
Complémentaire santé			1142	NC	1200
Frais divers de gestion (bureau, poste...)	2494	2500	3320	133 %	3000
Animations Nouveau Village	423	1000	503	50 %	500
Télécoms	440	500	479	96 %	500
Assurances	4360	4500	4767	106 %	5000
Frais bancaires	499	500	466	93 %	500
Honoraires	78				
Électricité maison Nouveau Village	2763	3000	2721	91 %	3000
Impôts	1842	1800	1425	79 %	1500
PISCINE	**25494**	**21100**	**24941**	118 %	**24300**
Salaires	8815	9000	11704	130 %	10000
Charges sociales	4076	4000	6202	155 %	6000
Entretien	494	500	597	119 %	800
Fournitures	1852	1500	1471	98 %	1500
Eau	7544	3500	2153	62 %	3000
Électricité	2577	2500	2815	113 %	3000
Sécurité	135	100	0	0 %	
ESPACES VERTS	**87717**	**100700**	**99937**	99 %	**77200**
Salaires	40193	50000	44492	89 %	35000
Charges sociales	27120	30000	33208	111 %	25000
Complémentaire santé	1346	1500	1338	89 %	1500
Entretien matériels	1111	1000	545	55 %	1000
Outillages /Achats petits outillage	1511	1000	358	36 %	1000
Eau	154	200	121	60 %	200
Carburant	1089	1000	1463	146 %	1500
Élagage/Abattage/Dessouchage	15193	16000	18413	115 %	12000
ESPACES LUDIQUES	**0**	**300**	**1338**	446 %	**1000**
Entretien/Rénovation		300	1338	446 %	1000
ECLAIRAGE	**0**	**300**	**746**	249 %	**2000**
Entretien lampadaires		300	746	249 %	2000
TELEVISION	**3638**	**3700**	**4311**	117 %	**5700**
Contrat entretien	3638	3700	3775	102 %	4700
Réparations			536		1000
RESULTAT	**18496**	**2525**	**-4971**		**16150**

INVESTISSEMENTS	**9740**	**8000**	**5179**	65 %	**16000**
Piscine	1649	5000	2060	41 %	5000
Espace ludique	0	1000		0 %	1000
Animations Nouveau Village	892	1000		0 %	500
Travaux et Maison Nouveau Village	6368		1529		7000
Plantations arbres, arbustes	832	1000	1590	159 %	2500
VARIATION TRESORERIE	**8756**	**-5475**	**-10150**		**150**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSÉES AUX MEMBRES DE L'ASSEMBLEE

PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2022

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 2022.

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de soustraire la somme de 10 149,91 € (dix mille cent quarante-neuf euros et quatre-vingt-onze centimes) au compte de réserves. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 62 045,42 € (soixante-deux mille quarante-cinq euros et quarante-deux centimes).

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2023

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2023, l'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de fixer le montant d'une voix à 4,22 € pour les troisième et quatrième trimestres 2023.

QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DES ACOMPTE 2023

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte 2023 à 4,10 € 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 : RENOUVELLEMENT DES MANDATS

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Gérard Guérif
- Yannick Le Mentec
- Michelle Mazur
- Olivier Rochas

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

PROPOSITIONS DE RÉVISION DES RÈGLEMENT ET STATUTS

6ème RÉSOLUTION - PORTE DE GARAGE :

A – ACTUELLE :

Article 6 - RESPECT DE LA CONCEPTION DU GROUPE D'HABITATIONS

6.2 - LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

6-2-2 - Caractères essentiels des constructions.

Le style spécifique et originel des maisons individuelles, tel que prévu par le permis de construire concernant le Groupe d'habitations de Nouveau Village, comporte des éléments caractéristiques :

……

Portes de garage **: page 29/62**

- à deux vantaux,
- à lattes verticales apparentes,
- de la même couleur que les volets.

Ces éléments d'architecture des toitures et façades doivent répondre aux caractéristiques définies en Annexe.

Titre III – Annexes

Article 3 - CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES DES HABITATIONS

A-3-6 - PORTES DE GARAGE **page 57/62**

A-3-6-1 - Aspect : à l'identique de l'origine

- portes pleines à deux vantaux,
- lattes jointes verticales,
- ferrures de même couleur,
- sans oculus
- posée au nu extérieur de la façade

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 de l'Architecte conseil et 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.

<u>B – PROPOSITION NOUVELLE RÉSOLUTION</u> :

Article 6 - RESPECT DE LA CONCEPTION DU GROUPE D'HABITATIONS

6.2 - LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

6-2-2 - Caractères essentiels des constructions.

Le style spécifique et originel des maisons individuelles, tel que prévu par le permis de construire concernant le Groupe d'habitations de Nouveau Village, comporte des éléments caractéristiques :

……

Portes de garage : **page 29/62**

- Porte à deux vantaux ouvrant vers l'extérieur, posée au nu extérieur de la façade.
- Porte basculante ou sectionnelle posée en applique sur le face interne du mur.

Ces éléments d'architecture des toitures et façades doivent répondre aux caractéristiques définies en Annexe.

Titre III – Annexes

Article 3 - CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES DES HABITATIONS

A-3-6 - PORTES DE GARAGE **page 57/62**

A-3-6-1 – Porte à deux vantaux ouvrant vers l'extérieur, posée au nu extérieur de la façade

- vantail plein sur cadre à bandeau central, sans oculus, sans porte piéton,
- remplissage vertical par lattes,
- matériau : bois / alu laqué / métal laqué,
- lattes et ferrures de la même couleur que celle des volets de l'habitation,
- les gonds initiaux doivent être arasés s'ils ne sont plus utilisés,
- la largeur utile initiale de 2,40 m doit être conservée

A-3-6-2 – Porte basculante ou à sectionnelle posée en applique sur la face interne du mur

- panneau ou sections sans oculus, sans porte piéton,
- peuvent être lisses ou marqués de rainures verticales / lattes verticales,
- matériau : bois/alu laqué/métal laqué,
- panneau ou sections de la même couleur que les volets de l'habitation,
- la gorge d'appui des vantaux battants doit être comblée,
- les gonds initiaux doivent être arasés,
- la largeur utile initiale de 2,40 m doit être conservée.

A-3-6-3 – la pose en tunnel est interdite

7ème RÉSOLUTION - PERGOLA :

A – ACTUELLE :

A-4-2 - Extension : Les extensions en façade rue et en façade jardin sont interdites : Verrières, vérandas, etc.

B - PROPOSITION NOUVELLE RÉSOLUTION :

A-4-2 – Extension : Les extensions en façade rue et en façade jardin sont interdites : Verrières, vérandas, etc.
Sont autorisées côté jardin les pergolas, sous réserve d'une autorisation du Comité et de respecter les spécification suivantes :

- La pergola doit être adossée au mur de la façade (pergola murale ou autoportée)
- Elle peut être couverte par différents systèmes.
- Profondeur maximale de 3m.
- Largeur maximale équivalent à 2 travées de la maison.
- Hauteur maximale de 3.20m.
- Matériaux autorisés : bois et métal.
- Coloris autorisés : gris, blanc ou bois naturel.
- Toute pergola de plus de 5m² doit être soumise à une autorisation en mairie. (Déclaration préalable ou +20m² permis de construire).
- La section des traverses et montants ne peut pas dépasser 15cm par 15cm.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

SIXIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

Modifier le Titre I – article 6-2-2 porte de garage :
Le style spécifique et originel des maisons individuelles, tel que prévu par le permis de construire concernant le Groupe d'habitations de Nouveau Village, comporte des éléments caractéristiques : ……
Portes de garage : **: page 29/62**

- Porte à deux vantaux ouvrant vers l'extérieur, posée au nu extérieur de la façade.
- Porte basculante ou sectionnelle posée en applique sur le face interne du mur.

Ces éléments d'architecture des toitures et façades doivent répondre aux caractéristiques définies en Annexe.
Modifier le Titre III – article A-3-6 Porte de garage :
Article 3 - CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES DES HABITATIONS
A-3-6 - PORTES DE GARAGE **page 57/62**
A-3-6-1 – Porte à deux vantaux ouvrant vers l'extérieur, posée au nu extérieur de la façade

- vantail plein sur cadre à bandeau central, sans oculus, sans porte piéton,
- remplissage vertical par lattes,
- matériau : bois / alu laqué / métal laqué,
- lattes et ferrures de la même couleur que celle des volets de l'habitation,
- les gonds initiaux doivent être arasés s'ils ne sont plus utilisés,
- la largeur utile initiale de 2,40 m doit être conservée ;

A-3-6-2 – Porte basculante ou à sectionnelle posée en applique sur la face interne du mur

- panneau ou sections sans oculus, sans porte piéton,
- marqués de rainures verticales / lattes verticales
- matériau : bois/alu laqué/métal laqué,
- panneau ou sections de la même couleur que les volets de l'habitation,
- la gorge d'appui des vantaux battants doit être comblée,
- les gonds initiaux doivent être arasés,
- la largeur utile de 2,40 m doit être conservée ;

A-3-6-3 – la pose en tunnel est interdite.

SEPTIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

Modifier le Titre III – article A-4-2 Extension :
A-4-2 – Extension : Les extensions en façade rue et en façade jardin sont interdites : Verrières, vérandas, etc.
Sont autorisées côté jardin les pergolas, sous réserve d'une autorisation du Comité et de respecter les spécification suivantes :

- La pergola doit être adossée au mur de la façade (pergola murale ou autoportée)
- Elle peut être couverte par différents systèmes.
- Profondeur maximale de 3m.
- Largeur maximale équivalent à 2 travées de la maison.
- Hauteur maximale de 3.20m.
- Matériaux autorisés : bois et métal.
- Coloris autorisés : gris, blanc ou bois naturel.
- Toute pergola de plus de 5m² doit être soumise à une autorisation en mairie. (Déclaration préalable ou +20m² permis de construire).
- La section des traverses et montants ne peut pas dépasser 15cm par 15cm.

MEMBRES DU COMITE 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 Secrétaire adjointe	Madame Christel OPPON Madame Michelle MAZUR	2 rue de Lieusaint 18 rue d'Esbly
Espaces verts	Monsieur Jean-Claude THÉVENIN Monsieur Christian BARENNES Madame Michèle MAZUR Monsieur Antoine ROZIER	10 rue de Jossigny 6 rue d'Esbly 18 rue d'Esbly 16 rue d'Esbly
Piscine	Monsieur Oliver ROCHAS Monsieur Yann AGEORGES Monsieur Paco MAURER	25 rue de Montdauphin 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 : 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-GAULE	14 rue de Montdauphin 17 rue de Montdauphin
Montdauphin du 36 au 56	Monsieur Antoine RIBADEAU DUMAS Suppléant : Madame Maud JEAN-JOSEPH	49 rue de Montdauphin 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	**A POURVOIR**	

NOUVEAU VILLAGE

Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 8 juin 2023 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 et Extraordinaire convoquée le 8 juin 2023 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 __.__.2023
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 2022

POUR ☐ CONTRE ☐ ABSTENTION ☐

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS 2022

POUR ☐ CONTRE ☐ ABSTENTION ☐

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2023

POUR ☐ CONTRE ☐ ABSTENTION ☐

QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2023

POUR ☐ CONTRE ☐ ABSTENTION ☐

CINQUIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT DES MANDATS

POUR ☐ CONTRE ☐ ABSTENTION ☐

SIXIEME RESOLUTION : MODIFICATION REGLEMENT ET STATUTS

POUR ☐ CONTRE ☐ ABSTENTION ☐

SEPTIEME RESOLUTION : MODIFICATION REGLEMENT ET STATUTS

POUR ☐ CONTRE ☐ ABSTENTION ☐

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
NOUVEAU VILLAGE
8 juin 2023

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 mai 2023.
ou envoi par mail : nouveauvillage@orange.fr

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
8 JUIN 2023

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