



NOUVEAU VILLAGE

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 18 mars 2016

1. Convocation de l'Assemblée

Cette Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue conformément aux statuts de l'Association.

Les convocations ont été portées à la connaissance des membres par l'intermédiaire des délégués de rue qui ont fait signer une feuille d'émargement en remettant la convocation. Les propriétaires, que les délégués de rue n'ont pu rencontrer pour obtenir leur signature, ont reçu leur convocation par lettre recommandée avec A.R.

2. Date et lieu de l'Assemblée

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le vendredi 18 mars 2016 à 20h00, dans la salle Sodbury, rue de la Zibeline, CESSON.

3. Feuilles de présence et ordre du jour

Les feuilles de présence ont été émargées par les membres, soit pour eux-mêmes, soit pour les membres représentés, en vertu d'un pouvoir qui a été joint à la feuille de présence.

Le quorum étant atteint (2 369 voix), les deux scrutateurs sont Madame Annie Tiberghien et Monsieur Bruno Caudmont.

Le président, Monsieur Xavier Flandrois, déclare la séance ouverte à 20h50 et rappelle l'ordre du jour :

2015

- Approbation des rapports moraux
- Bilan financier de l'année 2015
- Quitus au Comité sur la gestion 2015

2016

- Approbation du budget 2016
- Questions diverses
- Votes des résolutions

**Le nettoyage de la piscine est prévu le
samedi 4 juin 2016.**

Le Président ouvre l'assemblée :

Des corrections ont été effectuées sur la convocation concernant les tableaux des comptes, un exemplaire rectifié est distribué aux propriétaires : données mentionnées en page 6 sur 16 de la convocation et développées dans le tableau de la page 8 sur 16. Ces tableaux sont repris en annexe de cette convocation.

Par ailleurs neuf (9) résolutions ont été présentées aux membres présents ou représentés.

Approbation des rapports moraux :

RAPPORT FINANCIER : Philippe AUDOUIN.

- nous avons pu augmenter nos réserves, elles s'élèvent à 19 417,00 euros. Nos charges sont pour 27 % des charges d'investissement et pour 73 % des charges de fonctionnement.
- dorénavant notre banque est le CIC place Verneau à Cesson.
- nous avons mis en place le prélèvement mensuel automatique pour l'appel de charges. A ce jour 99 propriétaires sur 261 y ont adhéré.
Rappel : vous avez le choix entre le prélèvement mensuel ou paiement trimestriel par virement ou chèque.
- l'investissement piscine est étalé sur 2 ans (2015/2016), le total du coût des travaux piscine est de 68 100,00 euros. Nous respectons ainsi l'enveloppe des dépenses présentée lors de l'AGO de mars 2015.
- pour maîtriser les dépenses de fonctionnement, il y aura moins d'élagage cette année. Le remboursement de l'emprunt contracté pour l'achat du tracteur se finit en mai 2017.
- nous proposons 1,5 % d'augmentation pour les charges, ce, pour maintenir un niveau de réserve normale.

ESPACES VERTS : Jacqueline Tournay, Jean-Claude Thévenin.

Cette année le gros problème est l'invasion dans notre région des chenilles processionnaires. Nous avons installé des pièges à chenilles sur pratiquement tous les pins contaminés de la résidence (les derniers sont en cours d'être finis).

Les propriétaires qui ont des pins contenant des nids de chenilles processionnaires dans leur jardin privatif, doivent faire le nécessaire, c'est de leur responsabilité (arrêté municipal).

ECLAIRAGE : Christian Barennes.

Nous avons eu un gros problème dans les Rues de Dagny, Champeaux, Esbly, Favières. La raison étant qu'avec les nouvelles normes et pour des raisons de plus grande sécurité la sensibilité des disjoncteurs d'armoires de commande a été augmentée. De ce fait les coffrets situés dans les socles de lampadaires n'étant pas étanches, avec une forte humidité le courant est coupé par les disjoncteurs. Les quatre rues sont restées dans le noir 4 jours, puis en attendant de pouvoir faire les travaux la rue d'Esbly a été laissée sans éclairages 15 jours pour sauvegarder les autres (problème d'équilibrage en fonction du nombre de lampadaires présentant de petites pertes de courant).

Avec notre accord et celui de la Mairie la société EIFFAGE a changé 10 Coffrets pour nos Lampadaires privés et 16 pour les rues propriété de la Commune. L'année dernière La mairie avait déjà prévu ce risque et changé 11 coffrets de la zone Guermantes Jossigny. Nous serons certainement obligés d'en changer 8 dans cette même zone avant la fin de cette année.

PISCINE :

- travaux piscine : le revêtement final est en train d'être posé par la société DSM, ensuite la société SACRE reviendra effectuer les travaux de finition.
- nous en profitons pour refaire le gazon autour de la piscine.
- le problème de la patageoire n'est pas résolu

RÉSEAU TELEVISION :

Nous avons demandé à Prestantennes de venir vérifier les réglages une fois que les travaux ont été finis (marteau piqueur, etc...).

Le passage à la TNT HD se fera le 5 avril 2016. Si vous avez un décodeur TNT simple il ne sera plus valable, il faut prendre un décodeur TNT HD.

ESPACES LUDIQUES : Yannick Le Mentec, Christian Barennes.

Nous rappelons la décision de la précédente AGO : la résolution sur le maintien de l'aire de jeux a été recueillie à 85 % de oui. Des investissements ont donc été effectués pour près de 4 000 €. Soit 1900 € pour le portillon métallique et autant pour 90 plants de laurier tin. Sans compter le temps consacré par l'équipe en charges des espaces verts. Mis en œuvre début novembre 2015, ces investissements n'ont pas été respectés car nous avons observé deux vagues de destruction le 11 novembre et le 27 décembre. La serrure du nouveau portail a été détruite, les nouvelles plantations arrachées, certaines deux fois. Je vous laisse donc juges de l'évolution de la situation.

DOSSIER INCIVILITÉS/VANDALISME.

Problème au niveau du terrain de jeux et de la piscine.

Objectif : protéger la piscine et l'espace de jeux. Plusieurs choses peuvent être mises en place :

- déposer plainte systématiquement
- installer une caméra (effet dissuasif)
- poser une porte blindée pour le local technique de la piscine
- utiliser des SMS d'alerte
- agir en voisins vigilants

DIVERS.

3 poubelles vont être installées dans la résidence. Il a été aussi demandé à la Mairie d'installer des poubelles sur les 3 parkings de la rue de Montdauphin car nous y trouvons régulièrement des débris laissés la nuit.

VOTE DES RESOLUTIONS.

ANNEE 2015

PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2015

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 2015.

VOTE Pour : 2 313 Abstentions : 56 Contre : 0 Total : 2 369

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'imputer la somme de 2 232,54 € (deux mille deux cent trente deux euros et cinquante quatre cents) au compte de réserves pour travaux futurs. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 35 629,19 € (trente cinq mille six cent vingt neuf euros et dix neuf cents).

VOTE Pour : 2 313 Abstentions : 56 Contre : 0 Total : 2 369

ANNEE 2016

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2016

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2016, L'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de fixer le montant d'une voix à 3,90 € pour les deuxième, troisième et quatrième trimestres 2016.

VOTE Pour : 2 214 Abstentions : 0 Contre : 155 Total : 2 369

QUATRIEME RESOLUTION : PORTE BLINDEE

L'Assemblée Générale Ordinaire donne pouvoir au comité pour l'installation d'une porte blindée pour renforcer la porte du local technique piscine à hauteur de 3000,00 euros.

VOTE Pour : 2 369 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 369

CINQUIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2017

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte de 2017 à 3,90 € par mois et par voix et rappelle que les charges doivent être payées avant le 15 du premier mois de chaque trimestre.

VOTE Pour : 2 233 Abstentions : 0 Contre : 136 Total : 2 369

SIXIEME RESOLUTION : ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Monsieur Jean-Claude Thévenin

VOTE Pour : 2 369 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 369

Pour une durée de 3 ans.

SEPTIEME RESOLUTION : POSE DE CAMERA PISCINE/TERRAIN DE JEUX

L'Assemblée Générale Ordinaire donne pouvoir au comité syndical pour la pose de caméras à la piscine et à l'espace de jeux, à hauteur de 7000,00 euros TTC pour 2016.

VOTE Pour : 1 610 Abstentions : 110 Contre : 649 Total : 2 369

HUITIEME RESOLUTION : MODIFICATION DES REGLEMENT ET STATUTS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de modifier les Règlement et Statuts en son article 28 Convocation aux Assemblées Générales et article 25 Les Délégué(e) de rue tel qu'il a été proposé en annexe jointe à la convocation de la présente Assemblée Générale.

VOTE Pour : 2 369 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 369

NEUVIEME RESOLUTION : TRAVAUX RUE DE MONTIGNY

L'Assemblée Générale Ordinaire donne pouvoir au comité syndical afin que notre Association obtienne du SAN une contrepartie suite à l'enfouissement d'une canalisation dans une parcelle qui nous appartient.

VOTE Pour : 2 328 Abstentions : 41 Contre : 0 Total : 2 369

Cesson, le 28 mars 2016

Le Président

Monsieur Xavier FLANDROIS

Le Secrétaire

Monsieur Yannick LE MENTEC

Les scrutateurs :

Madame Annie TIBERGHIEEN et Monsieur Bruno CAUDMONT

ANNEXE

Tableaux corrigés et remis lors de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Détails concernant Annexe 2, Investissement 2015/Réalisé 2015+ Investissement 2016 :

Investissements 2015 inférieur de 28 % par rapport au budget prévu

Décalage d'une partie des travaux sur 2016

Les tableaux en annexe 3 présentent le Bilan Actif/passif 2015 : les réserves au 31 décembre 2015 sont de 35 629,19 €

Budget 2016 : Annexe 1 et 2 pour les détails et en synthèse :

Revenus charges 2016	161 090,67 €
Revenus exceptionnels 2016	
– Appel de charge exceptionnel	12 514,00 €
Réserves 31/12/2015	35 629,19 € (*)
	<hr/>
TOTAL :	209 234,20 € (*)
Budget fonctionnement 2016 (sans provision)	137 800 €
Budget investissement 2016	55 228 €
Réserves estimées à fin 2016	16 207 € (*)

** modifié en séance*

Annexe 1 Charges de fonctionnement 2015/2016

BUDGET NOUVEAU VILLAGE	2015		2016		
CHARGES DE FONCTIONNEMENT	TOTAL avec provisions	148 331 €	140 151 €	TOTAL avec provisions	145 300 €
ESPACES VERTS		81 108 €	81 832 €		81 433 €
Salaires	36 828 €		38 012 €	38 392 €	
Charges sociales	30 000 €		31 922 €	32 241 €	
Formations employés	300 €			350 €	
Outillages /Achats petits outillage	2 250 €		1 836 €	2 200 €	
Entretien matériels			420 €		
Eau	230 €		380 €	250 €	
Carburant	1 500 €		874 €	1 000 €	
Elagage/Abattage/Dessouchage	7 300 €		8 388 €	5 000 €	
Déchets verts	200 €		0 €	0 €	
Provisions espaces verts	2 500 €			2 000 €	
PISCINE		28 177 €	22 653 €		24 240 €
Salaires	10 977 €		8 163 €	8 500 €	
Charges sociales	7 800 €		5 801 €	6 200 €	
Entretien/Fournitures	2 000 €		3 076 €	3 000 €	
Eau	2 400 €		2 259 €	2 500 €	
Electricité	2 400 €		1 644 €	2 000 €	
Telecom	100 €		20 €	40 €	
Provisions piscine	2 500 €		1 690 €	2 000 €	
ECLAIRAGE		500 €	909 €		1 000 €
Entretien lampadaires	500 €		909 €	1 000 €	
Sous-traitance lampadaires	0 €			0 €	
TELEVISION		5 000 €	3 455 €		5 000 €
Contrat entretien	3 500 €		3 455 €	3 500 €	
Provisions TV	1 500 €			1 500 €	
ESPACES LUDIQUES		600 €			300 €
Entretien/Rénovation	600 €		131 €	300 €	
FRAIS ASL		32 946 €	31 170 €		33 327 €
Salaires	10 353 €		11 434 €	11 549 €	
Charges sociales	8 383 €		9 019 €	8 500 €	
Fournitures bureau et entretien	1 600 €		1 738 €	1 800 €	
Electricité maison Nouveau Village	1 860 €		1 812 €	1 860 €	
Télécom	400 €		516 €	468 €	
Assurances/Frais bancaires	3 600 €		4 175 €	4 200 €	
Sous-traitance (avocat,huissier...)	3 000 €		1 760 €	2 200 €	
Impots	750 €		715 €	750 €	
Provisions	3 000 €			2 000 €	

Annexe 2 Investissements 2015/2016

TRAVAUX INVESTISSEMENTS	2015		2016	
	PREVU	REALISE	PREVU	
TOTAL	69 549 €	51 744 €	TOTAL INVEST	55 228 €
EMPRUNT PISCINE	4 321 €	2 266 €		5 457 €
ESPACES VERTS	12 728 €	11 517 €		7 478 €
Plantations arbres, arbustes	6 000 €	4 170 €	3 000 €	
Echafaudage pour taille haie > 3 m	750 €		0 €	
Tracteur John Deere (loyers)	4 478 €	4 478 €	4 478 €	
Divers sécurité	1 500 €	2 869 €	0 €	
PISCINE	50 000 €			
Rénovation plages/ bordures bassin	50 000 €	35 808 €		32 292 €
Rénovation équipements piscine	0 €		0 €	
ECLAIRAGE	0 €	0 €		0 €
Achat lampadaires	- €		0 €	
TELEVISION	0 €	0 €		0 €
Achat modules électroniques	- €		0 €	
ESPACES LUDIQUES	2 500 €	2 154 €		0 €
Rénovation jeux	1 000 €		0 €	
Rénovation barrières bois	1 500 €		0 €	
MAISON NOUVEAU VILLAGE	0 €	0 €		0 €
Rénovation toits	- €		0 €	
Porte sécurité/coupe feu				
SECURITE	0 €	0 €		10 000 €
Caméras de surveillance			<10000	
Porte blindée piscine			INVEST 2016/17	
Agents de surveillance			INVEST 2017 ?	

Investissements 2012-2021 (pour information uniquement)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ESPACES VERTS										
Tracteur/tondeuse		370€/mois	370€/mois	370€/mois	370€/mois	370€/mois				
Suppression peupliers			2500€/an	2500€/an	2500€/an	2500€/an	2500€/an			
PISCINE										
Rénovation toit Piscine	6 400 €									
Régulation Chlore/Ph			7 800 €							
Plages/margelles				450€/mois	450€/mois	450€/mois	450€/mois	450€/mois	450€/mois	
Bache protection										
MAISON NOUVEAU VILLAGE										
Rénovation toit										
Escalier										
RENOVATION CHEMINS										
Légende										

Annexe 3 BILAN ACTIF/PASSIF

ACTIF			
	31/12/15	31/12/14	31/12/13
Copropropriétaires débiteurs			
Solde sur charges	11 417,33 €	11 248,59 €	10 024,60 €
Titres			
Total compte titres	0,00 €	455,00 €	455,00 €

PASSIF			
	31/12/15	31/12/14	31/12/13
Réserves			
Réserves travaux futurs	33 396,65 €	31 887,01 €	29 284,29 €
Résultat de l'exercice	2 232,54 €	1 509,64 €	2 313,84 €
Total Réserves	35 629,19 €	33 396,65 €	31 598,13 €

Caisse	5,11 €	0,34 €	23,21 €
Compte Courant	24 196,75 €	920,68 €	119,30 €
Livret	10,00 €	20 771,62 €	21 264,90 €
Total des Comptes	24 211,86 €	21 692,64 €	21 407,41 €
TOTAL DE L'ACTIF	35 629,19 €	33 396,23 €	31 887,01 €

FOURNISSEURS			288,88
TOTAL DU PASSIF	35 629,19 €	33 396,65 €	31 887,01 €

REVENUS / Ressources			
	2015	2014	2013
emprunt piscine	25 000,00 €		
			3 000,00 €
Revenus de cession	463,00 €		
Revenus d'investissement	559,51 €	206,72 €	1 150,92 €
Appel de charge exceptionnel	12 514,34 €		
Trimestre	158 802,06 €	157 224,36 €	154 839,03 €
Perte de l'exercice			

DÉPENSES			
	2015	2014	2013
20 Investissements	52 690,25 €	19 996,18 €	7 518,20 €
30 Dépenses Générales	31 169,78 €	27 981,64 €	28 717,46 €
40 Piscine	22 653,22 €	21 475,71 €	25 450,85 €
50 Espaces Verts	81 832,45 €	77 632,19 €	82 131,23 €
58 Espaces Ludiques	130,60 €	614,03 €	167,28 €
60 Télévision Lumière	4 364,54 €	5 010,69 €	6 082,77 €
70 Local & Divers		3 211,00 €	3 398,32 €
<i>Sous total 1</i>	192 840,84 €	155 921,44 €	153 466,11 €
Remboursement Emprunt piscine	1 920,53 €		3 210,00 €
<i>Frais Financiers</i>	345,00 €		
Résultat de l'exercice	2 232,54 €	1 509,64 €	2 313,84 €

TOTAL REVENUS	197 338,91 €	157 431,08 €	158 989,95 €
----------------------	---------------------	---------------------	--------------

TOTAL DÉPENSES	197 338,91 €	157 431,08 €	158 989,95 €
-----------------------	---------------------	---------------------	--------------

Année	2016	2015	2014
1 Voix	46,60 €	45,94 €	45,46 €
6	279,59 €	275,64 €	272,76 €
9	419,39 €	413,46 €	409,14 €
11	512,58 €	505,34 €	500,06 €
13	605,78 €	597,22 €	590,98 €
14	652,38 €	643,16 €	636,44 €
15	698,98 €	689,10 €	681,90 €
16	745,57 €	735,04 €	727,36 €
17	792,17 €	780,98 €	772,82 €

	Mensualité	Trimestrialité
1er trimestre 2016	3,84 €	11,52
2ème trimestre 2016	3,90 €	11,69
3ème trimestre 2016	3,90 €	11,69
4ème trimestre 2016	3,90 €	11,69
1er trimestre 2017	3,90 €	11,69
Nombre de voix	3 457	
Taux de revalorisation	1,50%	
REVENUS 2016	161 090,67 €	

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