

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2018
--	---	---------------

ORDRE DU JOUR

Assemblée générale du lundi 19 Novembre 2018
Version 01

Copropriété :
Le Parc de la Croix Boisée
91620 NOZAY

Cette assemblée sera appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Résolution N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE (article 24)
 Résolution N° 2 : DESIGNATION DU OU DES SCRUTATEURS (article 24)
 Résolution N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (article 24)
 Présentation du rapport du conseil syndical comprenant trois parties :
 Résolution N° 4 : APPROBATION DES COMPTES 2017 (article 24)
 Résolution N° 5 : QUITUS AU SYNDIC (article 24)
 Rappel : PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2018 (voté en AG 2017)
 Résolution N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2019 (article 24)
 Résolution N° 7 : NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL (article 25)
 Résolution N° 8 : DESIGNATION DE LA COMMISSION DE CONTROLE DES COMPTES (article 24)
 Résolutions N° 9 : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE (article 24)
 POINTS DIVERS:

PROJET DE RESOLUTIONS

Résolution N°1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE :

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un Président de séance.

Mr ou Mme est élu Président de séance.

Résolution N°2 : DESIGNATION DU ou DES SCRUTATEURS :

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un/des scrutateurs de séance.

Mr ou Mme est élu scrutateur de séance.

Mr ou Mme est élu scrutateur de séance.

Résolution N°3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un secrétaire de séance.

Mr ou Mme est élu Président de séance.

PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :

○ Présentation du rapport du conseil syndical intégrant les informations sur :

- Les travaux de l'année
- L'avancement de la rétrocession des voies
- Le site d'informations en ligne

Résolution N°4 : APPROBATION DES COMPTES 2017

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, d'un montant de dépenses de 66 872,07 € (56 496,07 € de dépenses courantes et 10 376,00 € de dépenses budgétées sur la réserves de fond de travaux) et de l'affectation de 9 500,00 € des charges sur le comptes des fonds de travaux suivant l'état financier joint à la présente :

- Trésorerie de la résidence (général, comptes BNP et CA pour l'année 2017)
- Dépenses charges communes 2017 (synthèse et détail)
- Point sur les fonds travaux (fond générale et fond spécial pour les garages)
- Etat détaillé des charges communes exercice 2017 avec entre autres :
 - Présentation de la synthèse des décomptes individuels / au budget initial
 - Présentation de la synthèse des décomptes individuels apurés (dans l'hypothèse de l'approbation des comptes présentés)
 - Etat des versements des copropriétaires

Résolution N°5 : QUITUS AU SYNDIC

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à donner quitus au syndic de sa gestion sur l'exercice 2017.

Rappel : PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2018 (voté en AG 2017)

Nous ne proposons pas de modification du budget prévisionnel de l'exercice 2018 voté lors de l'Assemblée 2017. Pour mémoire le budget prévisionnel de l'exercice 2018 est d'un montant de 66 100 € et d'une demande de fond de travaux d'un montant de 3 500 € pour un total annuel de 69 600 €. Une présentation par poste et le détail est jointe à la présente.

Le budget est exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné. Les modes de versements acceptés sont le chèque (à l'attention de la SCRCB) ou le virement sur le compte CA :

Code Banque	Code Guichet	N° de Compte	Clé Rib	Domiciliation
18206	00153	04695071001	38	CRCA MARCOUSSIS
Code BIC : AGRIFRPP882		IBAN : FR76 1820 6001 5304 6950 7100 138		

A noter que nous préconisons le virement.

Résolution N°6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2019

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2019 d'un montant de 66 500 € et d'une demande de fond de travaux d'un montant de 3 500 € pour un total annuel de 70 000 € (en augmentation de 0,6% par rapport à l'année 2018)

Ce montant est exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné.

Ce budget est présenté par poste dans un document joint à la présente.

Résolution N°7 : NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité absolue (Art. 25)

La résidence « Le Parc de la Croix Boisée » est géré par un conseil syndical de « forme coopérative » assumée collectivement par un groupe de copropriétaires membres du conseil syndical. Dans cette forme de gestion coopérative, l'assemblée générale élit les membres du conseil syndical comme dans tout syndicat de copropriétaires.

Ce conseil se réunit ensuite pour élire en son sein le syndic. Celui-ci sera également, de droit, président du conseil syndical (Art 17-1 de la loi du 10 juillet 1965). La loi a prévu la désignation d'une commission de contrôle des comptes (résolution numéro 11).

L'assemblée générale est appelée à se prononcer sur l'élection des membres du conseil syndical

Mrs ou Mmes
 sont élus membres du conseil syndical pour une durée de 1 an.

Résolution N°8 : DESIGNATION DE LA COMMISSION DE CONTROLE DES COMPTES

Majorité simple (Art. 24)

La résidence « Le Parc de la Croix Boisée » est géré par un conseil syndical de « forme coopérative » assumée collectivement par un groupe de copropriétaires membres du conseil syndical. Dans cette forme de gestion coopérative, la loi a prévu la désignation d'une commission de contrôle des comptes.

L'assemblée générale est appelée à désigner un/des copropriétaires et/ou personnes extérieures à la copropriété.

Mr ou Mme est (sont) élu(s) membres de la commission de contrôle des comptes pour une durée d'un an.

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2018
--	---	-----------------

Résolution N°9A : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE – Prix de vente des clés poubelles

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver la modification du prix d'achat des clés d'accès aux logettes pour les copropriétaires. Ce prix est fixé à 50€ (prix d'achat des clés par lot de 250).

Résolution N°9B : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE – Regroupement des boîtes aux lettres

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à se prononcer sur la proposition de la poste d'effectuer un regroupement des boîtes aux lettres sur quelques secteurs de la résidence.

Résolution N°9B : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE – Regroupement des boîtes aux lettres

Pour information :

MAJORITE ARTICLE 24 : l'article 24 nécessite pour l'adoption de la résolution, la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

MAJORITE ARTICLE 25 : l'article 25 nécessite pour l'adoption de la résolution, la majorité de l'ensemble des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat.

Remarque : loi SRU du 12/12/2000, lorsque le syndicat a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

MAJORITE ARTICLE 26 : l'article 26 nécessite pour l'adoption de la résolution, la double majorité qualifiée : majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires.