

PROCES VERBAL

Assemblée générale du vendredi 6 juin 2008 Copropriété : Le Parc de la Croix Boisée 91620 NOZAY

Les copropriétaires de la résidence Le Parc de la Croix Boisée sise à NOZAY (91620), régulièrement convoqués par courrier remis en main propre lettre contre émargement ou lettre recommandée avec AR se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le Vendredi 6 juin 2008 à la salle Arthur Rimbaud à Nozay pour y délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

Le président de séance constate que la feuille de présence révèle après pointage :

MEMBRES PRESENTS

**Total : 47 copropriétaires
soit 32 532 tantièmes généraux et 33 035 tantième spéciaux**

Mesdames et Messieurs :

SCHIBLER (672) – LE DOUARON (734) – MICHEL (689) – LE SOURNE (689) – CASTRO (745) – LOHOU (759) – GRAVELOTTÉ (689) – ROUAUD (634) – DELTEL (672) – NADOUZE (634) – CHEVILLARD (759) – LEFEVRE (672) – SEIGLE / HLADEZUK (672) – FAURE (734) – GERARD /CHANTALAT (734) – SIMON (734) – LE PREVOT (689) – CARRATU (689) – PELLEGEAY (734) – MARTINEAU (672) – GAUMET (734) – LAMARDELLE / GUILLOU (734) – KRAL / SEVENO (634) – POIROT / LE BOEDÉC (634) – PELTIER (734) – DELACHAUME (634) – LEBLOND (634) – SERRANO PIRES (634) – SAINT AUGUSTIN (634) – BROUILLARD (734) – THOMAS (745) – DELOCHE / DUVAL (745) – LE SOURNE / GOUBY (734) – CAILLOUX (734) – SANCHEZ (689) – BASQUIN (689) – LE BERRE (634) – ROGER (672) – JACQUOT (734) – DESCAMPS (634) – FAYE (734) – PAGES (634) – BŒUF (634) – GUISET (734) – DUPRE (634) – PARENT (672) – LOEWERT (734)

MEMBRES REPRESENTES

**Total : 31 copropriétaires
soit 21 361 tantièmes généraux et 20 765 tantième spéciaux**

Mesdames et Messieurs

PERSIN / GLENÉ (672) : [BREBANT] – ABRARD (734) : [LE SOURNE] – VLEMELINX (734) : [LEFEVRE] – DELHAYE (634) : [DELACHAUME] – BENZAKKI / PASSOT (634) : [BREBANT] – BURE (634) : [LEFEVRE] – ALQUIER (734) : [DELACHAUME] – DJENDOYAN (634) : [MICHEL] – LOURO (634) : [JACQUOT] – VAN BLITZ (689) : [VAN BLITZ] – DELJURIE (672) : [FAURE] – CAUCHOIS (634) : [FAURE] – TABORDA (689) : [CARRATU] – GARNIER (689) : [CARRATU] – HODE (734) : [CARRATU] – SCHAFF (734) : [LAMARDELLE] – DERAÏ (734) : [PELLEGEAY] – LEMOINE (672) : [PELLEGEAY] – HALBIN (734) : [BROUILLARD] – JANVIER (689) : [BROUILLARD] – LASSAUT (689) : [BASQUIN] – SALAS (689) : [LE BERRE] – CATINAT (734) : [LE BERRE] – LEFAIX (634) : [LE PREVOT] – NEMAR (672) : [MICHEL] – BASQUIN / LAMIA (734) : [BASQUIN] – LAFORET (734) : [BREBANT] – LE NY (734) : [MICHEL] – GRIECO (759) : [PELLEGEAY] – PLANELLS (634) : [LE SOURNE] – GIRAUD (634) : [FAURE]

MEMBRES ABSENTS

**Total : 67 copropriétaires
soit 46 107 tantièmes généraux et 46 200 tantième spéciaux**

Mesdames et Messieurs

PAGET (734) – GATEAU (734) – CHEVALIER(734) – DINOUEL (689) – VIALLET (745) – AUDOUIN (634) – DIEZ / MASSIAS (759) – BIDAUT (634) – MORGENROTH (634) – CHAPELLON (759) – CLARK / FOURCADE (689) – FUXA (634) – GERMAIN / NOURY (634) – FORBIN (672) – ADAM (634) – JOLION (634) – GALARDINI (634) – DELAHAYE (734) – JORBY (634) – BOURDON (734) – HAMON (689) – GIANNONI / MARTINEZ (634) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – ABIBI / BOCQUEL (672) – COMPAIN / LEROY (734) – PETITBON (672) – BITRANT (634) – REIXACH (734) – LEBARON (634) – HIEBEL (734) – DAVID / GRAVIN (734) – DE BENEDICTIS (634) – ARZUL (634) – PERNELLE / LEVANT (634) – BRILLANT (689) – LIMONT (759) – MEULIN (734) – BRILLANT (689) – CHAPTAL (689) – PEDRACINI / BRUEY (689) – SEGARD (689) – DAVID (672) – GALVAO (759) – COUAPÉL / BERTRAND (689) – PATUSCO / PONTILLON (634) – HAUTTECOEUR (759) – ANDRAUD(734) – VERNET (734) – LEVERT (672) – SENEÉ (634) – SALESSE (745) – FABLET (734) – FONTAINE (672) – NICOLINI (689) – DE LA PALLIERE (672) – SIMON (759) – MIALON (734) – BOSQUILLON / RIBIERE (689) – COSTA DA SILVA (689) – GONZALEZ (634) – PENNEC (634) – BARBIER (734) – GOUSSET (634) – BOUCHER (689) – LECÉLLIER (634) – BLANCHET (734)

SOIT UN TOTAL DE PRESENTS ET REPRESENTES DE :

53 893 tantièmes généraux sur 100000

53 800 tantièmes spéciaux sur 100000

78 copropriétaires sur 145

Le Quorum est donc atteint à 8 :45.

Résolution N°1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

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

Mr Gilles CHEVILLARD est élu Président de séance.

Votent pour : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 53 893 tantièmes

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

Résolution N°2 : DESIGNATION DU ou DES SCRUTATEURS :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

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

Mme LE DOUARON est élue scrutateur de séance.

Mr BREBANT est élu scrutateur de séance.

Votent pour : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 53 893 tantièmes

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

Résolution N°3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

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

Mme FAURE est élue secrétaire de séance.

Votent pour : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 53 893 tantièmes

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

Résolution N°4 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :

Le conseil syndical fait un point sur les dossiers en cours.

SCRCB Assemblée générale 2008 4 – Rapport d'activité 2005	SCRCB Assemblée générale 2008 4 – Rapport d'activité 2005
<ul style="list-style-type: none">⇒ Conseil en la mémoire de Daniel BARBIER⇒ 11 nouveaux propriétaires sur l'année 2008⇒ Le conseil 2007 est composé de 8 membres bénévoles : Mmes M. ARZUL, H. FAURE, A. LE DOUARON, Mrs C. BREBANT, G. CHEVILLARD, JF. LE NY, L. PERSIN, P. PETITBON Sous la présidence de G. CHEVILLARD⇒ Commission poubelle et stationnement présidé par E. FAURE⇒ Mise en place d'une comptabilité sous le logiciel CIEL par N. BRILLANT⇒ Suivi des différentes entreprises d'entretien de la résidence par L. PERSIN et P. PETITBON⇒ Finalisation des travaux de remise en place de l'éclairage des garages⇒ Etude de la sécurisation des aires de jeux / extraction garage par C. BREBANT⇒ Réalisation d'un travail de recollement de la documentation de la croix boisée <p style="text-align: right; font-size: small;">SCRCB – Assemblée générale 2008 – page 3</p>	<p>⇒ Attention pour joindre les membres du conseil 2 solutions : Mail : contact@agrcb.fr Téléphone : 06 32 13 11 73 → Messages automatiquement redirigé à chaque membre du conseil Ne pas utiliser les téléphones personnels des membres du bureau</p> <p>⇒ Mise à disposition lors de cette assemblée du règlement de copropriété (finalisation travaux de 2007) par M. ARZUL</p> <p>⇒ Mise en place d'un extrait de ce règlement pour rappel permanent</p> <p>⇒ Disponibilité limitée du président → Il faut étudier sur l'année 2008 un remplacement progressif</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">SCRCB – Assemblée générale 2008 – page 4</p>

Résolution N5 : APPROBATION DES COMPTES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2007 au 31/12/2007, d'un montant de 58 734,35 € suivant l'état financier joint à la convocation.

SCRCB Assemblée générale 2008 5 – Approbation des comptes 2007			SCRCB Assemblée générale 2008 5 – Approbation des comptes 2007				
	Budget AG 2007	Réalisé 2007	N° de compte - Nature des dépenses	Budget AG 2007	Réalisé 2007	Répartition Charge générales	Charge spéciales
Budget	53 000,00	49 075,80	601 Achat de matériel	1 000,00	0,00	0,00	0,00
Elagage	3 500,00	2 275,55	602 Achat de matières consommables	100,00	162,84	90,20	72,64
Travaux électrique	7 383,00	7 383,00	603 Achat de matériaux	30,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	63 883,00	58 734,35	610 Salaires Entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
			620 Impôts et Taxes	0,00	0,00	0,00	0,00
			631 Entretien-Réparations (hors 6319)	8 900,00	13 966,32	13 011,51	954,81
			6319 Contrats Entretien Espaces verts	30 500,00	29 690,76	29 690,76	0,00
			632 Travaux	1 700,00	0,00	0,00	0,00
			6340 Fournitures Electricité	1 200,00	1 008,10	421,10	587,00
			6341 Fourniture Eau	1 300,00	-2 165,82	-2 165,82	0,00
			638 Primes d'assurance	5 200,00	4 731,19	4 731,19	0,00
			64 Transports et déplacement	70,00	0,00	0,00	0,00
			66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	5 600,00	3 368,01	3 368,01	0,00
			664 Frais postaux	500,00	163,95	163,95	0,00
			666 Frais de fonctionnement (gestion)	200,00	276,00	276,00	0,00
			99 Dépenses diverses	200,00	150,00	150,00	0,00
			AF Appel de fond	7 383,00	7 383,00	0,00	7 383,00
			TOTAL	63 883,00	58 734,35	49 736,90	8 997,45
						91,9%	

SCRCB Assemblée générale 2008 5 – Approbation des comptes 2007			SCRCB Assemblée générale 2008 5 – Approbation des comptes 2007				
Questions sur le détail des dépenses ?			Décomptes individuels				
Précision :			Solde exercice 2006 4 353,56 € Après apurement des comptes 2006				
Dépense = 7 470,96 € - Positive Sol coulé (mise en conformité) comprend :			Total versements effectués 61 721,07 €				
Pose et reposé des jeux + Terrassement + Sol			Total régularisation 1 174,00 € Remboursement du trop payé d'un copropriétaire				
Remise en état de ressorts			Total charge entretien 56 500,00 € Représentant une demande mensuelle d 4 708 €				
Déplacement du jeux tabouret-caneton			Total appel de fond travaux 7 383,00 €				
			Solde théorique exercice 2007 1 017,63 € Avant apurement des compte				
Trésorerie fin 2007 :			Détail des comptes :				
	Fin 2007	Attente retrait	Engager	2007	2006	2005	2004
BNP	31 828,88	7 020,56	9 737,49	Très mauvais payeurs (+ d'un an de retard)	15		
BNP T	453,32			Mauvais payeurs (+ de 6 mois de retard)	7	9	6
CA	10 545,45			Gros retard (de 6 à 3 mois de retard)	8	4	19
				Nombre de compte négatif	25	41	26
				Bon payeur (+ 3 mois d'avance)	36	29	--
				Très bon payeur (+ 6 mois d'avance)	26	12	14
				Notes :			
				* Les comptes de cette année ont été clôturés le 31/12/2007.			
				Tous les versements tardifs seront intégrés à l'année 2008.			
				Une grande partie des retardataires ont payés sur Janvier/Février			

Diverses remarques sont faites par les copropriétaires présents concernant la qualité du travail de la société « les vallons fleuris » à propos des hauteurs de coupe de l'herbe, de leur fréquence, ainsi que du nettoyage des garages.

D'autre part, il est demandé un état des charges trimestriel pour chaque lot.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 52 425 tantièmes

S'abstiennent : 1 copropriétaire présents ou représentés totalisant 734 tantième
LOEWERT (734)

Vote nul : 1 copropriétaire présents ou représentés totalisant 734 tantième
SIMON (734)

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (approbation des comptes 2007) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N6 : QUITUS AU SYNDIC

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à donner quitus au syndic de sa gestion sur l'exercice 2007.

Votent pour : 77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 53 221 tantièmes

Votent contre : 1 copropriétaire présents ou représentés totalisant 734 tantième
SEIGLE / HLADEZUK (672)

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (quitus au syndic) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°7 : DESIGNATION DE LA COMMISSION DE C ONTROLE DES COMPTES

Type de vote : 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 ou des copropriétaires ou personnes extérieures à la copropriété pour assurer le contrôle des comptes du syndicat pour une durée d'un an.

Appel de candidatures :

Madame PELLEGEAY et Monsieur LAMARDELLE

Votent pour : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 53 893 tantièmes

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (désignation de la commission de contrôle des comptes) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°8 : RECONDUCTION OU REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL 2008

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à réviser le budget prévisionnel de l'exercice 2008. Le conseil syndical propose un budget prévisionnel 2008 d'un montant de 58 000 € TTC pour un montant voté lors de l'Assemblée Générale 2007 d'un montant de 58 500 € TTC.

SCSRB Assemblée générale 2008 8 – Révision du budget prévisionnel 2008		SCSRB Assemblée générale 2008 8 – Révision du budget prévisionnel 2008				
			Vote Numéro 8			
			Les modes de versements accepter sont : • le chèque (à l'attention de la SCSRB) • le virement sur le compte CA :			
		Code Banque	Code Guichet	N° de Compte	Clé Rib	Domiciliation
		18206	153	4695071001	38	CRCA MARCOUSSIS
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2008	Prévision 2007	Budget 2008	+ Elagage	TOTAL	
601 Achat de matériel	1 000,00	58 500,00	58 500,00	4 000,00	62 500,00	
602 Achat de matières consommables	170,00					
603 Achat de matériaux	30,00					
610 Salaires Entretien	0,00					
620 Impôts et Taxes	0,00					
631 Entretien-Réparations (hors 6319)	14 250,00					
6319 Contrats Entretien Espaces verts	31 000,00					
632 Travaux	0,00					
6340 Fournitures Electricité	1 200,00					
6341 Fourniture Eau	500,00					
638 Primes d'assurance	5 100,00					
64 Transports et déplacement	100,00					
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00					
664 Frais postaux	500,00					
666 Frais de fonctionnement (gestion)	400,00					
99 Dépenses diverses	250,00					
TOTAL	58 000,00					
		DETAIL ENTRETIEN REPARATION (631)	14 250,00			
		6310 Extincteurs	500,00			
		6311 Tondeuses	0,00			
		6312 Réseaux Electrique (bloc secours)	500,00			
		6313 Assurances	0,00			
		6314 Antennes TV	0,00			
		6315 Partis commune	2 500,00			
		6315a Maintenance jeux	1 500,00			
		6315b Entretien aires de jeux	1 000,00			
		6315c Ravèlement penture / sécurité	1 700,00			
		6315d Plantations	500,00			
		6315e Clôture	500,00			
		6315f Elagage / Abattage	4 000,00			
		6315g Divers	500,00			
		6316 Garages	2 000,00			
		6317 Réseau d'eau	0,00			

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

Ce budget comprend les travaux d'entretien / élagages des différents arbres et arbustes de la résidence pour un montant de 4 024,54 € TTC (voir devis Vallons Fleuris fourni à la convocation).

Les modes de versements accepter sont le chèque (à l'attention de la SCSRB) ou le virement sur le compte CA :

Code Banque	Code Guichet	N° de Compte	Clé Rib	Domiciliation
18206	00153	04695071001	38	CRCA MARCOUSSIS

Votent pour : 73 copropriétaires présents ou représentés totalisant 50 358 tantièmes

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 801 tantième

TABORDA (689) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – HODE (734)

S'abstiennent : 1 copropriétaire présents ou représentés totalisant 734 tantième

PELTIER (734)

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (révision du budget 2008) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2009

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2009 d'un montant de 59 200 € TTC, exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné.

SCRCB Assemblée générale 2008	
9 – Proposition du budget prévisionnel 2009	
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2009
601 Achat de matériel	500,00
602 Achat de matières consommables	200,00
603 Achat de matériaux	40,00
610 Salaires Entretien	0,00
620 Impôts et Taxes	0,00
631 Entretien-Réparations (hors 6319)	14 350,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts	32 000,00
632 Travaux	0,00
6340 Fournitures Electricité	1 300,00
6341 Fourniture Eau	550,00
638 Primes d'assurance	5 400,00
64 Transports et déplacement	100,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00
664 Frais postaux	500,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00
99 Dépenses diverses	260,00
TOTAL	59 200,00

Votent pour : 73 copropriétaires présents ou représentés totalisant 50 358 tantièmes

Votent contre : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 801 tantième

TABORDA (689) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – HODE (734) – PELTIER (734)

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2009) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°10 : NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : 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.

L'assemblée générale est appelée à se prononcer sur l'élection des membres du conseil syndical pour une durée d'un an.

Appel de candidatures :

Madame : LE DOUARON et FAURE

Messieurs : PERSIN, BREBANT, CHEVILLARD, LEFEVRE

Votent pour : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 53 893 tantièmes

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

Tous les candidats sont élus membres du conseil syndical.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution N°11 : BUDGET SPECIFIQUE POUR ENTRETIEN DE LA RESIDENCE

Le conseil syndical propose les actions d'entretien spécifiques suivantes pour la résidence :

A – Remise en état des allées de désertes - Type de vote : Majorité simple (article 24) :

Nous proposons sur l'année 2008 la remise en état d'une vingtaine d'allée (allée de 5m en moyenne) sur deux opérations pour un montant TTC de 1 071 € TTC (TVA à 5,5%) – voir item 1.6 du devis SPBT du 20/3/2008.

L'assemblée est appelée à prendre d'effectuer les travaux et d'accepter la proposition de la société SPBT pour un montant de 1 071 € TTC.

Votent pour : 69 copropriétaires présents ou représentés totalisant 47 777 tantièmes

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 157 tantième

PELLEGEAY (734) – CAILLOUX (734) – SANCHEZ (689)

Votent contre : 6 copropriétaire présents ou représentés totalisant 3 959 tantième

LEBLOND (634) – SAINT AUGUSTIN (634) – DESCAMPS (634) – SALAS (689) – CATINAT (634) – LE BERRE (634)

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

Les travaux de remise en état des allées est donc validé. Cependant et après vérification, le montant proposé est erroné (prix pour une allée et non 20 ...). Le conseil décide donc de reporter cette résolution pour la prochaine assemblée générale.

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée.

De plus une commission « Identification des travaux » a été approuvée par un vote à main levée. Ce vote approuve avec 77 oui et 1 non la composition suivante : Mrs CASTRO et SCHIBLER

B- Remise en état des placettes de la résidence - Type de vote : Majorité simple (article 24) :

Nous proposons la remise en état partiel de la placette des buissons ardents (remplacement de la protection en bois cassée des pelouses par un muret de soutient de 60 centimètre. Ces prestations sont réalisées par les Vallons Fleuris pour un montant de 2 509 € TTC (TVA à 5,5%) - voir devis ci-joint.

L'assemblée est appelée à prendre d'effectuer les travaux et d'accepter la proposition de la société Vallons Fleuris pour un montant de 2 509 € TTC.

Le budget sera exigible sur un appel de fond (début juillet) de l'exercice concerné.

Les modes de versements accepter sont le chèque (a l'attention de la SCSRB) ou le virement sur le compte CA :

Code Banque	Code Guichet	N°de Compte	Clé Rib	Domi ciliation
18206	00153	04695071001	38	CRCA MARCOUSSIS

Votent pour : 64 copropriétaires présents ou représentés totalisant 44 259 tantièmes

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 836 tantième

PELTIER (734) – SAINT AUGUSTIN (634) - CAILLOUX (734) – LOEWERT (734)

Votent contre : 9 copropriétaire présents ou représentés totalisant 6 126 tantième

TABORDA (689) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – HODE (734) – LEBLOND (634) –SALAS (689) – CATINAT (634) – LE BERRE (634) – DESCAMPS (634)

Ne vote pas : 1 copropriétaire présents ou représentés totalisant 672 tantième

SEIGLE / HLADEZUK (672)

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (remise en état de la placette) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

C- Signalétique d'entrée dans la résidence - Type de vote : Majorité renforcée (Art. 26) :

Pose de deux panneaux de 1250x400 « Résidence Croix Boisée – Propriété privé » pour un montant de 1 646 € TTC (TVA à 5,5%) - voir item 1.8 du devis SPBT du 20/3/2008.

L'assemblée est appelée à prendre d'effectuer les travaux et d'accepter la proposition de la société SPBT pour un montant de 1 646 € TTC.

VOTE : cette action n'est pas portée au vote car au vu de l'article 26 nous ne sommes suffisamment nombreux.

Résolution N°12 : ETUDE SECURITE AIRE DE JEUX / EXTRACTEURS GARAGES

Type de vote : Majorité absolue (Art. 24)

Le conseil syndical propose de prendre un cabinet d'architecte pour effectuer l'étude et les propositions de modifications d'architecture de l'air et des garages de afin de mettre en sécurité cet ensemble

Joint à la convocation les devis des cabinets d'architectes sélectionnés :

- Cabinet Abderlaye SALL – montant 10 500 € HT (11 078 € TTC – TVA à 5,5%)
- Cabinet FX2B – montant 3 500 € HT (3 705 € TTC –TVA à 5,5%)

L'assemblée est appelée à prendre la décision d'effectuer l'étude et d'accepter la proposition du cabinet FX2B pour un montant de 3 500 € TTC.

Le budget sera exigible sur un appel de fond (début juillet) de l'exercice concerné.

Les modes de versements accepter sont le chèque (a l'attention de la SCSRB) ou le virement sur le compte CA :

Code Banque	Code Guichet	N°de Compte	Clé Rib	Domi ciliation
18206	00153	04695071001	38	CRCA MARCOUSSIS

Votent pour : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49 896 tantièmes

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 634 tantième
DESCAMPS (634)

Votent contre : 4 copropriétaire présents ou représentés totalisant 2 691 tantième

SALAS (689) – CATINAT (634) – LE BERRE (634) – PLANELLS (634)

Ne vote pas : 1 copropriétaire présents ou représentés totalisant 672 tantième
SEIGLE / HLADEZUK (672)

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (étude sécurité aire de jeux / extracteurs garages) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°13 : PRINCIPE DE MODIFICATION DE LA COLLECTE DES POUBELLES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

Suite aux travaux de la commission collecte collective et stationnement et des échanges en mairie, le conseil syndical vous proposons d'adopter les principes proposés (couverture des garages et fermeture à clef des garages).

L'assemblée est appelée à prendre la décision d'accepter la proposition et de voter un budget prévisionnel d'un montant de 3 000 € TTC pour l'achat et la fourniture d'un jeu de clef par pavillon.

Le budget sera exigible sur un appel de fond (début octobre) de l'exercice concerné.

Les modes de versements accepter sont le chèque (a l'attention de la SCSRB) ou le virement sur le compte CA :

Code Banque	Code Guichet	N°de Compte	Clé Rib	Domi ciliation
18206	00153	04695071001	38	CRCA MARCOUSSIS

Votent pour : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49 796 tantièmes

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 734 tantième
GAUMET (734)

Votent contre : 4 copropriétaire présents ou représentés totalisant 2 691 tantième

LOUROT (634) – SALAS (689) – CATINAT (634) – LE BERRE (634)

Ne vote pas : 1 copropriétaire présents ou représentés totalisant 672 tantième
SEIGLE / HLADEZUK (672)

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (principe et budget prévisionnel) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°14 : PROVISIONS SPECIALE POUR TRAVAUX

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée générale est appelée à prendre la décision de constituer ou de ne pas constituer une provision spéciale sur travaux pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements collectifs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés (Article 18, Alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965).

L'assemblée générale est appelée à prendre la décision d'accepter de constituer une provision spéciale sur travaux pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements collectifs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés selon les modalités suivantes :

- pour le premier exercice, le montant est fixé à 10 € par mois et par pavillon.
- cette provision sera appelée par trimestre

Votent pour : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 28 937 tantièmes

S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4 205 tantième

PELLEGEAY (734) – DERAÏ (734) – LEMOINE (672) – SAINT AUGUSTIN (634) – ROGER (672) – GRIECO (759)

Votent contre : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 691 tantième

SCHIBLER (672) – MICHEL (639) – LE SOURNE (689) – CASTRO (745) – GRAVELOTTÉ (689) – DJENDOYAN (634) – VAN BLITZ (689) – SIMON (734) – TABORDA (689) – LE PREVOT (689) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – HODE (734) – SCHAFF (734) – GAUMET (734) – LAMARDELLE / GUILLOU (734) – PELTIER (734) – LEBLOND (634) – THOMAS (745) – SALAS (689) – CATINAT (634) – LE BERRE (634) – LEFAIX (634) – NEMAR (672) – DESCAMPS (634) – PAGES (634) – LE NY (734) – LOEWERT (734) – PLANELLS (634)

Ne vote pas : 1 copropriétaire présents ou représentés totalisant 672 tantième

SEIGLE / HLADEZUK (672)

Absents : 67 copropriétaires totalisant 46 107 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (provision spéciale pour travaux) est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution N°15 : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE

Questions de Mme FUXA :

1 - l'ancien éclairage situé dans l'allée piétonne, au dos du n°6 de l'allée des groseilliers, devrait être complètement démonté afin d'être mieux sécurisé. Les enfants roulent assez vite à vélo et il peut devenir dangereux en cas de chute. La responsabilité de la SCRCB sera engagée en cas de problème

→ Nous avons proposé l'année dernière une réfection de cet éclairage, l'assemblée a refusé cette modification et d'attendre une étude globale ultérieure. Le conseil syndical ne peut être jugé responsable.

2 - éclairage dans le garage nord :

Avant que l'éclairage soit "réparé" en 2007, plusieurs boîtes près de l'entrée sont restées sans lumière pendant plus de 4 mois, soit durant tout l'hiver. A nouveau, depuis plus de six mois nous n'avons plus d'éclairage, c'est à dire que certains copropriétaires ont encore passé tout l'hiver dans le noir. Cela commence à bien faire.

Qu'attend-on pour effectuer les travaux nécessaires ?

→ Nous avons déjà réalisé ces travaux et nous les reprenons à chaque détérioration.

3- La SCRCB pourrait-elle envisager le rachat de parties communes adjacentes à un lot par son copropriétaire ?

→ Ce n'est pas envisagé et certainement très difficile à mettre en place.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 00 :30.

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.

Notification de la décision

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa. »

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967 précise :

« Le délai prévue à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants »

Le 10 juillet 2008

Le Président de séances

Les Scrutateurs

Le Secrétaire de séance