

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2012
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Assemblée générale du vendredi 9 mars 2012 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 contre émargement ou par lettre recommandée avec AR, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le Vendredi 9 mars 2012 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 : 62 copropriétaires (dont 60 au début de la séance)
 Soit 42 872 tantièmes généraux (dont 40 143 au début de la séance)
 et 45 740 tantièmes spéciaux (dont 42 185 au début de la séance)**

Mesdames et Messieurs :

GUILLY (672) - LE DOUARON (734) - GATEAU (734) - CHEVALIER(734) - MICHEL (689) - VLEMELINX (734) - CASTRO (745) - LOHOU (759) - DELTEL (672) - CHEVILLARD (759) - LEFEVRE (672) - DJENDOYAN (634) - ANDREEV (634) - LOURO (634) - CLARK / FOURCADE (689) - FAURE (734) - VAN BLITZ (689) - FORBIN (672) - GERARD /CHANTALAT (734) - JOLION (634) - BOURDON (734) - SIMON (734) - LE PREVOT (689) - CARRATU (689) - PELLEGEAY (734) - MARTHINEAU (672) - DERAÏ (734) - DAL FABBRO (734) - POIROT / LE BOEDEC (634) - DAVID / GRAVIN (734) - DELACHAUME (634) - DE BENEDICTIS (634) - HERPE (634) - ARZUL (634) - BRILLANT (689) - SERRANO PIREZ (634) - THOMAS (745) - DELOCHE / DUVAL (745) - LE SOURNE / GOUBY (734) - LENNE/LUC (734) - BRILLANT (689) - CHICHE (689) - PEDRACINI / BRUEY (689) - SALAS (689) - COUAPEL / BERTRAND (689) - JACQUOT (734) - NEMAR (672) - ANDRAUD (734) - FAYE (734) - BŒUF (634) - LE BLEVEC / BAULAND (734) - LE NY (734) - PARENT (672) - SENEZ (634) - CRUCHET (734) - PLANELLS (634) - LE DUVEHAT (689) - PENNEC (634) - GIRAUD (634) - CONAN (634) - BOUCHER (689) - MALHERBE (634)

MEMBRES REPRESENTES

**Total : 36 copropriétaires (dont 34 au début de la séance)
 Soit 24 723 tantièmes généraux (dont 23 417 au début de la séance)
 et 27 785 tantièmes spéciaux (dont 26 085 au début de la séance)**

Mesdames et Messieurs

DINOUEL (689) : [VLEMELINX] - ABRARD (734) : [MICHEL] - LE SOURNE (689) : [MICHEL] - AUDOUIN (634) : [CASTRO] - GRAVELOTTE (689) : [JOLION] - NADOUZE (634) : [DJENDOYAN] - BENZAKKI / PASSOT (634) : [LEFEVRE] - ALQUIER (734) : [PLANELLS] - CHAPELLON (759) : [LEFEVRE] - SEIGLE / HLADEZUK (672) : [CHEVALIER] - GERMAIN / NOURY (634) : [JOLION] - DELJURIE (672) : [FAURE] - ADAM (634) : [FAURE] - GALARDINI (634) : [JOLION] - ARONDEL (634) : [CRUCHET] - CARLOZ / COLNARD (634) : [DE BENEDICTIS] - GARNIER (689) : [CARRATU] - HODE (734) : [CARRATU] - PELTIER (734) : [GRAVIN] - PERNELLE / LEVANT (634) : [SIMON] - LIMONT (759) : [ANDRAUD] - CAILLOUX (734) : [DAL FABBRO] - LASSAUT (689) : [SALAS] - COLY (734) [LESOURNE] - SEGARD (689) : [ANDRAUD] - GALVAO (759) : [JACQUOT] - LEFAIX (634) : [LE BLEVEC] - PATUSCO / PONTILLON (634) : [LE BLEVEC] - BLANC (634) : [NEMAR] - VERNET (734) : [FAYE] - LAFORET (734) : [LEFEVRE] - LEVERT (672) : [BOUCHER] - NICOLINI (689) : [CASTRO] - GRIECO (759) : [CASTRO] - GONZALEZ (634) : [BOUCHER] - BLANCHET (734) : [BOUCHER]

MEMBRES ABSENTS

**Total : 47 copropriétaires (et 51 au début de la séance)
 Soit 32 405 tantièmes généraux (et 35 134 au début de la séance)
 et 26 475 tantièmes spéciaux (et 30 030 au début de la séance)**

Mesdames et Messieurs

SCHIBLER (672) - PAGET (734) - VIALLET (745) - DELHAYE (634) - DIEZ / MASSIAS (759) - ROUAUD (634) - ZANATTA (634) - MORGENROTH (634) - FUXA (634) - CAUCHOIS (634) - MORIC (734) - TABORDA (689) - DELACHE / CHIFFOLEAU (689) - GONJI (672) - DA SILVA (672) - SCHAFF (734) - GLEIZE (734) - LEBON / DUPUIS (672) - COMPAIN / LEROY (734) - LEMOINE (672) - LAMARDELLE / GUILLLOU (734) - MATHE / MOREL (672) - BITRAN (634) - REIXACH (734) - LEBARON (634) - HIEBEL (734) - MARCHAL / MORETTE (634) - SAINT AUGUSTIN (634) - MONERIE / TOULLEC (734) - SANCHEZ (689) - JANVIER (689) - CHAPTAL (689) - LE BERRE (634) - DAVID (672) - ROGER (672) - HAUTTECOEUR (759) - PAGES (634) - BASQUIN / LAMIA (734)

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2012
--	---	---------------

PROCES VERBAL

– ROISIN (634) – SALESSE (745) – FABLET (734) – LOEWERT (734) – FONTAINE (672) – BOURDEAU (672) – HAMDY (759) – COSTA DA SILVA (689) – BARBIER (734)

SOIT UN TOTAL DE PRESENTS ET REPRESENTES DE :

<p>En début de séance</p> <p>64 866 tantièmes généraux sur 100000</p> <p>69 970 tantièmes spéciaux sur 100000</p> <p>94 copropriétaires sur 145</p>	<p>Après l'arrivée des retardataires</p> <p>67 595 tantièmes généraux sur 100000</p> <p>73 525 tantièmes généraux sur 100000</p> <p>98 copropriétaires sur 145</p>
---	--

Le Quorum est donc atteint à 20:35.

L'Assemblée Générale du vendredi 9 mars 2012 est donc déclarée ouverte

Résolution N°1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE :

Majorité simple (Art. 24)

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

Appel de candidatures :

Gilles CHEVILLARD

Votent pour : 94 copropriétaires présents ou représentés totalisant 64 866 tantièmes

Absents : 51 copropriétaires totalisant 35 134 tantièmes

En vertu de quoi, Monsieur CHEVILLARD est élu président de la séance de l'assemblée générale 2012 dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°2 : DESIGNATION DU ou DES SCRUTATEURS :

Majorité simple (Art. 24)

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

Appel de candidatures :

Monsieur MARTHINEAU

Votent pour : 94 copropriétaires présents ou représentés totalisant 64 866 tantièmes

Absents : 51 copropriétaires totalisant 35 134 tantièmes

En vertu de quoi, Monsieur MARTHINEAU est élu scrutateur de la séance de l'assemblée générale 2012 dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Majorité simple (Art. 24)

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

Appel de candidatures :

Madame Michèle JOLION

Votent pour : 94 copropriétaires présents ou représentés totalisant 64 866 tantièmes

Absents : 51 copropriétaires totalisant 35 134 tantièmes

En vertu de quoi, Madame JOLION est élue secrétaire de la séance de l'assemblée générale 2012 dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

Présentation du rapport du conseil :

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

•••

SCRCB Assemblée générale 2012

Rapport d'activité 2011



Les principales actions de l'année 2011

- Mise en place du nouveau bureau et répartition des responsabilités
- Changements de mandataires bancaires
- Mise en place des Référents
- Relance de l'information des copropriétaires avec RCB Infos
- Réalisation de 4 ventes
- Interventions pour des problèmes évacuation d'eau
- Modification de l'agencement des jardinières rue des Pins Noirs
- Rencontres avec le Maire

Les réalisations avec la mairie

- Local poubelles :
 - Nettoyage des logettes (gravats retirés et encombrants)
 - Ajout de poubelles
 - Ajout et accrochage des poubelles prévu dans l'année 2012
- Signalétiques de toutes les voies de la résidence : noms et conditions de circulation (vitesse, enfants, impasse...)
- Remise aux normes de bornes France Télécom (enfouissement)
- Réparation des plaques de chambre défectueuses
- Changement des candélabres HS

Nos actions

- Mise en place de panneaux d'information dans les logettes
- Remise en état des structures communes des parcs (nettoyage, maçonnerie, peinture) ;
- Remise en état de la rambarde de sécurité de l'escalier garage sud
- Elagages et plantations de remplacement
- Remise en état des espaces verts (entrée garage nord) : installation de billots de bois (anti débordement pour la terre) et plantations de 45 arbustes (retenir la terre et sécuriser l'espace)
- Rustine sur les voies de circulation : remblayage de trous avec bitume
- A venir : Peintures sur les barrières des 2 aires de jeux et réfection du muret aire de jeux garage sud

SCRCB – Assemblée générale 2009 - page 3

•••

SCRCB Assemblée générale 2012

Rapport d'activité 2011



⇒ Pour joindre les membres du conseil 3 solutions :

Mail : contact@agrcb.fr ou contact@scrcb.fr

Téléphone : 06 32 13 11 73

→ Messages automatiquement redirigé à chaque membre du conseil

Lettre au siège de la SCRCB (26 allée des épines vinettes – 91620 NOZAY)

Ne pas utiliser les téléphones personnels des membres du bureau

⇒ Mise en place des virements pour paiement des charges :

Utiliser le compte suivant :

Code Banque	Code Guichet	Numéro compte	Clé RIB	Domiciliation
18206	00153	4695071001	38	CRCA Marcoussis

Code BIC : AGRIFRPP882

IBAN : FR76 1820 6001 5304 6950 7100 138

SCRCB – Assemblée générale 2009 - page 4

PROCES VERBAL

→ Arrivée d'un retardataire : lot 106

Résolution N°4 : APPROBATION DES COMPTES 2011
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011, d'un montant de 58 572.18 € suivant l'état financier joint à la présente :

- Dépenses charges communes 2011
- Etat détaillé des charges communes exercice 2011
- Trésorerie – Relevée du compte BNP en 2011
- Trésorerie : Relevé du compte CA en 2011
- Présentation de la synthèse des décomptes individuels par rapport au budget initial
- Présentation de la synthèse des décomptes individuels apurés (dans l'hypothèse de l'approbation de compte présentés)
- Etat des versements des copropriétaires
- Trésorerie du SCRCB

SCRCB Assemblée générale 2012 4 – Approbation des comptes 2011 / dépenses					
DEPENSES CHARGES COMMUNES 2011					
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2011	Réalisé 2011	Charge générales	Répartition Charge spéciales	Appel de fond
601 Achat de matériel	500,00	34,00	34,00	0,00	
602 Achat de matières consommables	200,00	0,00	0,00	0,00	
603 Achat de matériaux	40,00	0,00	0,00	0,00	
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)	16 510,00	19 360,49	18 569,07	791,42	
6319 Contrats Entretien Espaces verts	30 500,00	29 660,88	29 660,88	0,00	
632 Travaux avec appel de fond	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6340 Fournitures Electricité	1 200,00	1 009,13	338,50	670,63	
6341 Fourniture Eau	1 500,00	473,11	473,11	0,00	
638 Primes d'assurance	6 000,00	6 160,81	6 160,81	0,00	
64 Transports et déplacement	100,00	114,95	114,95	0,00	
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00	1 080,45	1 080,45	0,00	
664 Frais postaux	500,00	284,36	284,36	0,00	
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	354,00	354,00	0,00	
99 Dépenses diverses	250,00	40,00	40,00	0,00	
TOTAL	61 300,00	58 572,18	57 110,13	1 462,05	0,00
		95,6%	98%	2%	
Répartition Budget 2011 / Appel de fond					
Budget 2011	61 300,00				
Appel de fond 2011	0,00				
TOTAL 2011	61 300,00				

SCRCB Assemblée générale 2012 4 – Approbation des comptes 2011 / Comptes			
Compte BNP_Gestion	Sur le compte	Attente	
Au 31/12/2010	11 955,98	-15 947,92	
Débit des années précédentes	-13 237,33	13 237,33	
Dépenses 2011	-48 555,05		-58 572,18
Versement Chèques 2010	10 271,03		
Versement Chèques 2011	32 077,40	3 916,43	35 993,83
Versement CA	20 000,00		
Au 31/12/2011	12 512,03	-8 811,29	
Compte BNP_Travaux	Sur le compte	Attente	
Au 31/12/2010	354,68		
Au 31/12/2011	354,68		
Compte Crédit Agricole	Sur le compte	Attente	
Au 31/12/2010	18 898,19		
Remboursement copropriétaires	-2 290,00		
Virement copropriétaire	24 674,26		
Versement BNP	-20 000,00		
Au 31/12/2011	21 282,45		
Compte CA Réserves	Sur le compte	Attente	
Au 31/12/2010	50 800,85		
Au 31/12/2011	50 800,85		

SCRCB Assemblée générale 2012 4 – Approbation des comptes 2011 / Trésorerie			
Trésorerie de la copropriété au 31/12/2011			
Trésorerie au 31/12/2011 - Avant apurement des comptes	Euro	Francs	
BNP - Compte SCRCB			
Solde Fin 2011	12 512,03	82 073,54	
Chèques en attente de retrait	-3 143,68	-20 821,19	
Travaux engagé	-2 584,06	-42 897,19	
Remise chèques 2011-12B	3 916,43		
BNP - Compte SCRCB travaux			
Solde Fin 2011	354,68	2 326,55	
CA - Compte SCRCB Gestion			
Solde Fin 2011	21 282,45	139 603,72	
CA - Compte SCRCB Réserve			
Solde Fin 2011	50 800,85	333 231,73	
Réserve pour liquidation SCI	-1 500,00	-9 839,36	
Avance fond de roulement			
145 * 60,98 €	-8 842,10	-58 000,37	
Trésorerie au 31/12/2011	65 796,62	431 597,53	

Note : Ce capital intègre le solde de tout comptes des anciens copropriétaires et les montants des dépenses budgétaires des années précédentes en non abandonnées (voir présentation BNP)

SCRCB Assemblée générale 2012 4 – Approbation des comptes 2011 / Décomptes						
Synthèse des décomptes individuels de l'exercice 2011						
Etat des comptes individuels fin 2010 (avant épurement)	-2 649,83 €					
Etat des comptes individuels fin 2010 (épuré)	-2 072,05 €					
Frais dossier (vente = 53,36€)	4	213,44 €	Note : Non intégré dans la partie charge			
Versement affectés (BNP)	35 893,83 €					
Virements effectués (CA)	24 674,26 €					
Remboursement 2011	-25,00 €					
Total versements 2011		60 043,09 €				
Dépense prévue au budget 2011	61 300,00 €	-2 515,52 €	(état des compte avant apurement)			
Dépense 2011	58 872,18 €	-214,88 €	(état des compte après apurement - si approbation)			
Analyse détaillées des décomptes individuelles exercice 2011						
	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Très mauvais payeurs (+ d'un an de retard)	7	5	5	14	15	4
Mauvais payeurs (de 6 mois à 1 an de retard)	8	5	8	10	7	8
Gras retard (de 5 à 3 mois de retard)	9	9	9	8	16	26
Nombre de compte négatif	47	35	45	75	64	72

Remarques / Questions de copropriétaires

- Certains copropriétaires attirent l'attention des membres du conseil sur le déséquilibre de dépense d'électricité entre les compteurs des garages sud et nord → A étudier
- Les dépenses de peintures présentées intègrent les réparations de maçonneries associées lors de la réfection des entrées des garages.

PROCES VERBAL

Précision : Nous gérons quatre comptes en banque :

- Un compte BNP gestion géré pour l'ensemble des dépenses de la copropriété. (les chèques reçus des copropriétaires sont versés directement sur ce compte) ;
- Un compte BNP travaux qui est en réserve et sert dans le cadre d'appel de fond extraordinaire (mise en place des compteurs d'eau)
- Un compte Crédit Agricole pour la mise en place du paiement des charges par virement
- Un compte Crédit Agricole réserve contenant les réserves provenant des malfaçons.

L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice.

Votent pour : 87 copropriétaires présents ou représentés totalisant 59 982 tantièmes

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 746 tantièmes

AUDOUIN (634) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – HODE (734)

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 827 tantièmes

CASTRO (745) – ARZUL (634) – NICOLINI (689) – GRIECO (759)

Absents : 50 copropriétaires totalisant 34 445 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (approbation des comptes 2011) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°5 : QUITUS AU SYNDIC

Majorité simple (Art. 24)

Le quitus a pour objet la ratification par les copropriétaires de l'ensemble des actes effectués par le syndic au cours de son mandat

L'assemblée est donc appelée à se prononcer pour valider le quitus du syndic sur l'exercice 2011.

Votent pour : 90 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 094 tantièmes

S'abstiennent : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 634 tantièmes

AUDOUIN (634)

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 827 tantièmes

CASTRO (745) – ARZUL (634) – NICOLINI (689) – GRIECO (759)

Absents : 50 copropriétaires totalisant 34 445 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (Quitus au syndic pour l'exercice 2011) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°6 : DESIGNATION DE LA COMMISSION DE CONTROLE DES COMPTES

Majorité simple (Art. 24)

La résidence « Le Parc de la Croix Boisée » est gérée 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 :

Agnès DELACHAUME

Votent pour : 96 copropriétaires présents ou représentés totalisant 66 300 tantièmes

Absents : 49 copropriétaires totalisant 33 700 tantièmes

En vertu de quoi, Madame DELACHAUME est élue membre de la commission de contrôle des comptes pour l'année 2012 dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

→ Arrivée d'un retardataire : lot 36 et 38

Résolution N°7 : RECONDUCTION OU REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL 2012
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à réviser le budget prévisionnel de l'exercice 2012 d'un montant de 64 100 € TTC. Une présentation par poste est jointe à la présente.

SCRCB Assemblée générale 2012		SCRCB	
7 – Révision du budget prévisionnel 2012		Syndicat Copropriété de la Résidence de la Croix Boisée	
Proposition de révision du budget prévisionnel 2012			
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2012	Répartition	
		Charge générales	Charge spéciales
601 Achat de matériel	500,00	400,00	100,00
602 Achat de matières consommables	200,00	150,00	50,00
603 Achat de matériaux	50,00	50,00	0,00
610 Salaires Entretien	0,00	0,00	0,00
620 Impôts et Taxes	0,00	0,00	0,00
631 Entretien-Réparations (hors 6319)	16 850,00	14 000,00	2 850,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts	31 500,00	31 500,00	0,00
632 Travaux avec appel de fond			
6340 Fournitures Electricité	2 000,00	1 000,00	1 000,00
6341 Fourniture Eau	1 300,00	1 100,00	200,00
638 Primes d'assurance	6 350,00	6 350,00	0,00
64 Transports et déplacement	100,00	100,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00	3 500,00	0,00
664 Frais postaux	1 000,00	1 000,00	0,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	500,00	0,00
99 Dépenses diverses	250,00	250,00	0,00
TOTAL	64 100,00	59 900,00	4 200,00
Budget 2011 (61300€)	4,6%	93,4%	6,6%

SCRCB – Assemblée générale 2009 - page 12

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

Remarques / Questions de copropriétaires lors des débats

Propreté des garages :

- Le conseil confirme que dans le cadre de leurs contrats d'entretien des espaces verts, les Vallons Fleuris effectue deux balayages par mois des garages.
- La société IDEMES doit intervenir en Mars pour une remise en état de la partie détérioré de l'éclairage

Fermeture des garages :

- La fermeture des garages a déjà été envisagée et proposée au vote d'une Assemblée Générale. Cette solution couteuse ne solutionne pas les problèmes mais ouvre la problématique d'entretien et d'intervention en cas de panne.

Les modes de versements acceptés sont le chèque (a 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		

PROCES VERBAL

Votent pour : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant 63 426 tantièmes
 S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 112 tantièmes
 CARRATU (689) – GARNIER (689) – HODE (734)
 Votent contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 634 tantièmes
 ARZUL (634)
 Non votant : 1 copropriétaire totalisant 689 tantièmes
 Absents : 48 copropriétaires totalisant 33 139 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (révision du budget 2012) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

➔ Arrivée d'un retardataire : lot 40

Résolution N°8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2013
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2012 d'un montant de 66 200 € TTC, exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné.

N° de compte - Nature des dépenses		Budget 2013	Répartition Charge générales	Charge spéciales
601 Achat de matériel	500,00	400,00	100,00	
602 Achat de matières consommables	200,00	150,00	50,00	
603 Achat de matériaux	50,00	50,00	0,00	
610 Salaires Entretien	0,00	0,00	0,00	
620 Impôts et Taxes	0,00	0,00	0,00	
631 Entretien-Réparations (hors 6319)	17 200,00	14 450,00	2 750,00	
6319 Contrats Entretien Espaces verts	32 300,00	32 300,00	0,00	
632 Travaux avec appel de fond				
6340 Fournitures Electricité	2 200,00	1 180,00	1 020,00	
6341 Fourniture Eau	1 400,00	1 150,00	250,00	
638 Primes d'assurance	6 800,00	6 800,00	0,00	
64 Transports et déplacement	150,00	150,00	0,00	
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00	3 500,00	0,00	
664 Frais postaux	1 100,00	1 000,00	100,00	
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	500,00	0,00	
99 Dépenses diverses	300,00	300,00	0,00	
TOTAL	66 200,00	61 930,00	4 270,00	
Budget 2012 (64100€)	3,3%	93,5%	6,5%	

Votent pour : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 702 tantièmes
 S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 570 tantièmes
 SIMON (734) – HODE (734) – PERNELLE-LEVANT (634) – LESOURNE-GOUBY (734) – COLY (734)
 Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1 323 tantièmes
 GARNIER (689) – ARZUL (634)
 Absents : 47 copropriétaires totalisant 32 405 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2013) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

Résolution N°9 : 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.

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

Mrs ou Mmes

Hélène FAURE	98 Pour / 98 présents	
		Vote Pour : 98 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67 595 tantièmes
		Absent : 47 copropriétaires totalisant 32 405 tantièmes
Michèle JOLION	96 Pour / 98 présents	
		Vote Pour : 96 copropriétaires présents ou représentés totalisant 66 127 tantièmes
		Vote Contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1 468 tantièmes – FAYE (734) et VERNET (734)
		Absent : 47 copropriétaires totalisant 32 405 tantièmes
Gilles CHEVILLARD	98 Pour / 98 présents	
		Vote Pour : 98 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67 595 tantièmes
		Absent : 47 copropriétaires totalisant 32 405 tantièmes
Gérard DAVID	98 Pour / 98 présents	
		Vote Pour : 98 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67 595 tantièmes
		Absent : 47 copropriétaires totalisant 32 405 tantièmes
Jean-Pierre GONZALES	98 Pour / 98 présents	
		Vote Pour : 98 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67 595 tantièmes
		Absent : 47 copropriétaires totalisant 32 405 tantièmes
Patrick JOLION	96 Pour / 98 présents	
		Vote Pour : 96 copropriétaires présents ou représentés totalisant 66 127 tantièmes
		Vote Contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1 468 tantièmes – FAYE (734) et VERNET (734)
		Absent : 47 copropriétaires totalisant 32 405 tantièmes

En vertu de quoi, l'ensemble des 6 candidats sont élus membres du conseil syndical pour une durée de 1 an est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution N°10 : SECURISATION DES TERRAINS DE JEUX

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée générale est appelée à valider, à la majorité de l'article 25, le dossier de sécurisation des terrains de jeux joint (projet air de jeux 2012) en annexe de la présente. Ce dossier sera réalisé pour d'un montant de 17 690 € TTC, le financement de ce projet sera réalisé en partie :

- sur nos réserves pour un montant de 10 000 € TTC ;
- 7 690 € TTC dans le cadre d'un appel de fonds répartie au tantième des charges générales de la copropriété appelé au début du deuxième trimestre 2012.

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2012
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Questions de copropriétaires lors des débats / Réponses de Monsieur JOLION (en charge du dossier au sein du conseil syndical)

- Robustesse des édicules : La société « Panol », fabricant d'édicules neufs a visité nos terrains de jeux et nous a proposé la solution présentée avec pour la sécurité la pose des caillebotis et la récupération des édicules en état (les édicules de l'aire de jeux sud). Ils considèrent leur nouveau matériel comme moins résistant.
- Possibilité d'intrusion d'un enfant sous les jardinières : Les jardinières retenues sont prévues pour cela, elles ont une hauteur 40 cm ce qui est suffisant pour l'aération (30 cm suffisait) et pour la protection des enfants. La partie sécuritaire étant traitée par le caillebotis.

Votent pour : 94 copropriétaires présents ou représentés totalisant 64 759 tantièmes

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 836 tantièmes

DERAI (734) – ARZUL (634) – FAYE (734) – VERNET (734)

Absents : 47 copropriétaires totalisant 32 405 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution (Sécurisation des aires de jeux) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution N°11 : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE

Questions de copropriétaires lors des débats / Réponses du conseil

- Camionnette ventouse (Plusieurs copropriétaires se plaignent de la présence de camionnette stationnée sans mouvement sur la résidence) : Le conseil rappelle que le stationnement est interdit dans la résidence. Seul est autorisé un accès temporaire pour chargement / déchargement près du domicile. Le stationnement est au risque et péril de son propriétaire. Nous demandons à nouveau à tous de faire un effort et aux propriétaires de camionnettes de chercher des emplacements hors de la résidence. Merci de nous signaler (et à la police municipale) les camionnettes sans mouvements afin de nous permettre d'entreprendre des démarches.
- Bacs à fleurs des pins noirs entravant le passage si des voitures sont mal garées : Nous avons ré-agencé le positionnement des bacs pour essayé de préserver le passage pour les poussettes. C'est une question de civisme de chacun que de respecter les passages des piétons et les sorties des maisons.
- Chien en liberté et déjections : A nouveau un problème de civisme.
- Murs en béton séparant deux pavillons : A notre connaissance un mur de séparation entre deux parties privatives a été construit avec l'accord des deux copropriétaires et du conseil (une demande de travaux a été réalisée). Nous n'avons connaissance d'autres constructions entre deux parties communes.
- Clôtures en bois pour séparer les parties privatives des parties communes : Une demande doit être réalisée au conseil (voire à la mairie) pour acceptation. La hauteur doit être en adéquation avec le cahier des charges de la résidence.
- Pose de Velux sur les toits : De même une demande d'acceptation doit être envoyée au conseil syndical mais aussi en mairie. Nous acceptons toutes les demandes qui ne gênent pas les voisins.
- Réfection des allées pavillonnaires : La question concernant la réfection des allées pavillonnaires est posée. Des devis ont été réalisés pour la réfection des allées et la protection des pelouses contre le stationnement (bordures de défense). Une demande personnalisée sera jointe au compte rendu d'AG pour en étudier le coût global et d'en soumettre le projet à la prochaine assemblée.

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2012
--	---	---------------

PROCES VERBAL

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.

Gilles CHEVILLARD

Eric MARTHINEAU

Michèle JOLION

Président de séance

Scrutateur

Secrétaire de séance





Pièce jointe : Demande de travaux sur allées pavillonnaires.