

PROCES VERBAL

Assemblée générale du vendredi 22 mars 2013 Copropropriété : « 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 22 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 : 66 copropriétaires (dont 62 au début de la séance)
Soit 45 690 tantièmes généraux (dont 43 016 au début de la séance)
et 47 345 tantièmes spéciaux (dont 44 610 au début de la séance)**

Mesdames et Messieurs :

GUILLY (672) - CHEVALIER(734) – CASTRO (745) – GRAVELOTTE (689) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – ANDREEV (634) – CLARK / FOURCADE (689) – SEIGLE / HLADEZUK (672) – FAURE (734) – ARNAUDO / CAIRON (689) – FORBIN (672) – GERARD (734) – JOLION (634) – BOURDON (734) – SIMON (734) – LE PREVOT (689) – CARLOZ / COLNARD (634) – PELLEGEAY (734) – MARTHINEAU (672) – LAMARDELLE / GUILLOU (734) – MATHE / MOREL (672) – DAL FABBRO (734) – POIROT / LE BOEDEC (634) – DAVID / GRAVIN (734) – PELTIER (734) – DELACHAUME (634) – DE BENEDICTIS (634) – HERPE (634) – ARZUL (634) – PERNELLE / LEVANT (634) – LIMONT (759) – SERRANO PIRES (634) – BOYAUD (745) – DUVAL (745) – LE SOURNE / GOUBY (734) – CAILLOUX (734) – LENNE/LUC (734) – LASSAUT (689) – COLY (734) – SEGARD (689) – ROGER (672) – GALVAO (759) – JACQUOT (734) – LEFAIX (634) – PONTILLON/ PATUSCO (634) – NEMAR (672) – ANDRAUD (734) – FAYE (734) – PAGES (634) – BŒUF (634) – LE BLEVEC / BAULAND (734) – LAFORET (734) – LE NY (734) – SENEZ (634) – SALESSE (745) – WOLOCH / DENIS (672) – CRUCHET (734) – PLANELLS (634) – LE DUVEHAT (689) – GONZALEZ (634) – PENNEC (634) – BARBIER (734) – CONAN (634) – BOUCHER (689) – MALHERBE (634)

MEMBRES REPRESENTES

**Total : 21 copropriétaires (dont 20 au début de la séance)
Soit 14 356 tantièmes généraux (dont 13 684 au début de la séance)
et 16 365 tantièmes spéciaux (dont 15 515 au début de la séance)**

Mesdames et Messieurs

GATEAU (734) – MICHEL (689) – LE SOURNE (689) – VLEMELINX (734) – VIALLET (745) – AUDOUIN (634) – LEFEVRE (672) – DJENDOYAN (634) – CHAPELLOU (759) – LOURO (634) – GERMAIN / NOURY (634) – DELJURIE (672) – ADAM (634) – GALARDINI (634) – ARONDEL (634) – TABORDA (689) – DELACHE / CHIFFOLEAU (689) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – HODE (734) – DERAÏ (734)

MEMBRES ABSENTS

**Total : 58 copropriétaires (et 63 au début de la séance)
Soit 39 954 tantièmes généraux (et 43 300 au début de la séance)
et 36 290 tantièmes spéciaux (et 39 875 au début de la séance)**

Mesdames et Messieurs

SCHIBLER (672) – PAGET (734) – LE DOUARON (734) – DINOUEL (689) – ABRARD (734) – LOHOU (759) – DELHAYE (634) – DIEZ / MASSIAS (759) – ROUAUD (634) – NADOUZE (634) – BENZAKKI / PASSOT (634) – ZANATTA (634) – ALQUIER (734) – MORGENROTH (634) – FUXA (634) – CAUCHOIS (634) – MORIC (734) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – SCHAFF (734) – GLEIZE (734) – LEBON / DUPUIS (672) – COMPAIN / LEROY (734) – LEMOINE (672) – BITRAN (634) – REIXACH (734) – LEBARON (634) – HIEBEL (734) – MARCHAL / MORETTE (634) – BRILLANT (689) – SAINT AUGUSTIN (634) – MONERIE / TOULLEC (734) – SANCHEZ (689) – JANVIER (689) – BRILLANT (689) – CHICHE (689) – CHAPTAL (689) – PEDRACINI / BRUEY (689) – SALAS (689) – LE BERRE (634) – DAVID (672) – COUPEL / BERTRAND (689) – BLANC (634) – HAUTTECOEUR (759) – VERNET (734) – BASQUIN / LAMIA (734) – LEVERT (672) – ROISIN / LABORDE (634) – PARENT (672) – FABLET (734) – LOEWERT (734) – NICOLINI (689) – GRIECO (759) – BOURDEAU (672) – HAMDY (759) – COSTA DA SILVA (689) – GIRAUD (634) – BLANCHET (734)

SOIT UN TOTAL DE PRESENTS ET REPRESENTES DE :

En début de séance

56 700 tantièmes généraux sur 100000
60 125 tantièmes spéciaux sur 100000
82 copropriétaires sur 145

Après l'arrivée des retardataires

60 046 tantièmes généraux sur 100000
63 710 tantièmes généraux sur 100000
87 copropriétaires sur 145

Le Quorum est donc atteint à 20:45

L'Assemblée Générale du vendredi 22 mars 2013 est donc déclarée ouverte

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY	 SCRCB <i>Syndicat Copropriétaire de la Résidence de la Croix Boisée</i>	AG2013
--	---	---------------

PROCES VERBAL

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 : 82 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 700 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Monsieur CHEVILLARD est élu président de la séance de l'assemblée générale 2013 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 :
 Mme GALVAO – Mrs FAURE et LE BLEVEC

Votent pour : 82 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 700 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mme GALVAO – Mrs FAURE et LE BLEVEC sont élus scrutateurs de la séance de l'assemblée générale 2013 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 JOLION

Votent pour : 82 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 700 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Madame JOLION est élue secrétaire de la séance de l'assemblée générale 2013 dans les conditions de majorité de l'article 24.

S.C.R.C.B

"Le parc de la croix boisée"
26, allée des épines vinettes
91620 NOZAY



AG2013

PROCES VERBAL

Présentation du rapport du conseil :

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

S.C.R.C.B

"Le parc de la croix boisée"
26, allée des épines vinettes
91620 NOZAY



AG2013

PROCES VERBAL

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2013
--	---	---------------

PROCES VERBAL

→ Arrivée de retardataires : lots 40 - 59 - 74 - 142

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 01/01/2012 au 31/12/2012, d'un montant de **77 419,59 €** suivant l'état financier joint à la convocation :

- Trésorerie de la résidence (général, comptes BNP et CA pour l'année 2012)
- Dépenses charges communes 2012 (synthèse et détail)
- Etat détaillé des charges communes exercice 2012 avec entre autre :
 - o Présentation de la synthèse des décomptes individuels / au budget initial
 - o Présentation de la synthèse des décomptes individuels apurés (dans l'hypothèse de l'approbation de compte présentés)
 - o Etat des versements des copropriétaires

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2013
--	---	---------------

PROCES VERBAL

L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice.
Votent pour : 86 copropriétaires présents ou représentés totalisant 59 374 tantièmes
Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation des comptes 2012) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°5 : QUITUS AU SYNDIC

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2013
--	---	---------------

PROCES VERBAL

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 2012.

Votent pour : 82 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 628 tantièmes

Représentant 95.4% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 746 tantièmes :

SIMON (734) - DELACHE/CHIFFOLEAU (689) – CARRATU (689) - ARZUL (634)

En vertu de quoi, cette résolution (Quitus au syndic pour l'exercice 2012) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2013
--	---	---------------

PROCES VERBAL

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 : 86 copropriétaires présents ou représentés totalisant 59 374 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Madame DELACHAUME est élue membre de la commission de contrôle des comptes pour l'année 2013 dans les conditions de majorité de l'article 24.

→ Arrivée d'un retardataire : lot 38

Résolution N°7 : RECONDUCTION OU REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL 2013

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à réviser le budget prévisionnel de l'exercice 2013 d'un montant de **66 200 € TTC**. Une présentation par poste est jointe à la présente.

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2013
--	---	---------------

PROCES VERBAL

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 (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		

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 57 300 tantièmes
 Représentant 96.6% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés
 Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 012 tantièmes :
 DELACHE/CHIFFOLEAU (689) – CARRATU (689) - ARZUL (634)
 S'abstiennent : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 734 tantièmes :
 PELTIER (734)

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

Résolution N°8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2014
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2014 d'un montant de **68 200 € TTC**, exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné.

Votent pour : 82 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 566 tantièmes

PROCES VERBAL

Représentant 96.6% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés
 Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 012 tantièmes :
 DELACHE/CHIFFOLEAU (689) – CARRATU (689) - ARZUL (634)
 S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1 468 tantièmes :
 SIMON (734) – PELTIER (734)

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2014) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°9 : NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL
 Majorité absolue (Art. 25)

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, 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	86 Pour / 87 présents totalisant 59 312 tantièmes
Vote Contre : & copropriétaire présent ou représenté totalisant 734 tantièmes : FAYE (734)	
Michèle JOLION	86 Pour / 87 présents totalisant 59 312 tantièmes
Vote Contre : & copropriétaire présent ou représenté totalisant 734 tantièmes : FAYE (734)	
Gilles CHEVILLARD	86 Pour / 87 présents totalisant 59 312 tantièmes
Vote Pour : 98 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67 595 tantièmes	
Gérard DAVID	86 Pour / 87 présents totalisant 59 312 tantièmes
Vote Contre : & copropriétaire présent ou représenté totalisant 734 tantièmes : FAYE (734)	
Jean-Pierre GONZALES	86 Pour / 87 présents totalisant 59 312 tantièmes
Vote Contre : & copropriétaire présent ou représenté totalisant 734 tantièmes : FAYE (734)	
Patrick JOLION	86 Pour / 87 présents totalisant 59 312 tantièmes
Vote Contre : & copropriétaire présent ou représenté totalisant 734 tantièmes : FAYE (734)	

En vertu de quoi, l'ensemble des 6 candidats sont élus membres du conseil syndical pour une durée de 1 ans dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°10 : MANDAT AU SYNDIC pour la négociation de la rétrocession des voies de la résidence
 Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée générale est appelée à donner mandat au conseil syndical pour mener à bien la négociation de rétrocession des voies de la résidence. En cas d'accord avec la mairie, ce projet sera porté au vote lors d'une assemblée générale.

Votent pour : 86 copropriétaires présents ou représentés totalisant 59 312 tantièmes
 Représentant 98.8% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés
 Votent contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 734 tantièmes : FAYE (734)

En vertu de quoi, le conseil syndical a mandat pour la négociation de la rétrocession des voies de la résidence.

Résolution N°11 : REFECTION DES PLACETTES (tranche 1)

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2013
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée générale est appelée à valider, à la majorité de l'article 25, le dossier de réfection des placettes (tranche 1 – 4 placettes), projet présenté en annexe et qui se déroulera sur une période de 3 ans. Ce dossier sera réalisé pour d'un montant de 54 000 € TTC.

Le financement de cette opération s'étale sur les 4 années par la mise en place d'un appel de fond qui sera réalisé chaque début de deuxième trimestre en respectant l'échéancier suivant :

- 1 avril 2013 : 16 500 € TTC
- 1 avril 2014 : 16 500 € TTC
- 1 avril 2015 : 21 000 € TTC

Votent pour : 63 copropriétaires présents ou représentés totalisant 43 465 tantièmes

Représentant 43,5% des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat

Votent contre : 14 copropriétaire présent ou représenté totalisant 9 665 tantièmes :

GUILLY (672) – CHEVALLIER (734) – CLARK/FOURCADE (689) – SEIGLE/HLADEZUK (672) – SIMON (734) – TABORDA (689) - DELACHE/CHIFFOLEAU (689) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – MATHE/MOREL (672) – PELTIER (734) – HERPE (634) - ARZUL (634) – FAYE (734)

S'abstiennent : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6 916 tantièmes :

DELTEL (672) – FORBIN (672) – GERARD (734) – BOURDON (734) – CARLOZ/COLNARD (634) – LAMARDELLE/GUILLOU (734) – DAL FABRO (734) – CAILLOUX (734) – PONTILLON/PATUSCO (634) – BOEUF (634)

En vertu de quoi, cette résolution (plan de réfection des placettes) est repoussée dans les conditions de majorité de l'article 25.

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2013
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Résolution N°12 : REFECTION DES CHEMINS DE LAISON

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée générale est appelée à valider, à la majorité de l'article 25, le dossier de réfection des chemins de liaison, projet présenté en annexe et qui se déroulera sur une période de 2 ans. Ce dossier sera réalisé pour d'un montant de 100 000 € TTC, le financement de ce projet sera réalisé en partie :

- sur nos réserves pour un montant de 40 000 € TTC ;
- 60 000 € TTC dans le cadre d'un appel de fonds répartie au tantième des charges générales de la copropriété. Ce montant sera appelé en quatre appels de fond selon l'échéancier suivant :
 - 1 juillet 2013 : 30 000 € TTC
 - 1 juillet 2014 : 30 000 € TTC

Votent pour : 62 copropriétaires présents ou représentés totalisant 42 692 tantièmes
 Représentant 42,7% des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat

Votent contre : 17 copropriétaire présent ou représenté totalisant 11 768 tantièmes :
 GATEAU (734) - CHEVALLIER (734) – CASTRO (745) – VIALLET (745) – AUDOUIN (634) -
 CLARK/FOURCADE (689) – SEIGLE/HLADEZUK (672) – ARNAUDO/CAIRON (689) - SIMON (734) –
 TABORDA (689) - DELACHE/CHIFFOLEAU (689) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – HERPE (634)
 - ARZUL (634) – PONTILLON/PATUSCO (634) – FAYE (734)

S'abstiennent : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5 586 tantièmes :
 GUILLY (672) – DELTEL (672) – LAMARDELLE/GUILLOU (734) – MATHE/MOREL (672) – DAL FABRO
 (734) – PELTIER (734) – CAILLOUX (734) –BOEUF (634)

En vertu de quoi, cette résolution (plan de réfection des chemins de liaison) est repoussée dans les conditions de majorité de l'article 25.

S.C.R.C.B

"Le parc de la croix boisée"
26, allée des épines vinettes
91620 NOZAY



AG2013

PROCES VERBAL

Résolution N°13 : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE

Aucune question posée à l'issue des débats.

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2013
--	---	---------------

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
Président de séance

GALVAO - FAURE - LE BLEVEC
Scrutateurs

Michèle JOLION
Secrétaire de séance