

PROCES VERBAL

Assemblée générale du vendredi 19 septembre 2014
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 19 septembre 2014 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 65 copropriétaires, soit 44 657 tantièmes généraux et 47 825 tantièmes spéciaux

GUILLY (672) – CHEVALIER (734) – PELTIER (689) – VLEMELINX (734) – CASTRO (745) – LECINAT (745) – PETRESCU / HOUY (759) – GRAVELOTTTE (689) – ROUAUD (634) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – LEFEVRE (672) – DJENDOYAN (634) – ANDREEV (634) – SEVILLA (689) – GERMAIN / NOURY (634) – FAURE (734) – GERARD (734) – JOLION (634) – CAUCHOIS (634) – BOURDON (734) – TABORDA (689) – DELACHE / CHIFFOLEAU (689) – LE PREVOT (689) – CARLOZ / COLNARD (634) – DERAI (734) – LEBON / DUPUIS (672) – LAMARDELLE / GUILLOU (734) – MATHE / MOREL (672) – DAL FABBRO (734) – PICHOT (734) – MARCHAL / MORETTE (634) – DAVID / GRAVIN (734) – PELTIER (734) – DELACHAUME (634) – DE BENEDICTIS (634) – HERPE (634) – ARZUL (634) – BRILLANT (689) – SERRANO PIRES (634) – DUVAL (745) – VELOSO RODRIGUEZ (734) – SIEBERT (689) – CHICHE (689) – PEDRACINI / BRUEY (689) – COLY (734) – ROGER (672) – GRECO (734) – BOULAY/RABEL (634) – NEMAR (672) – BLANC (634) – ANDRAUD (734) – BŒUF (634) – LE BLEVEC / BAULAND (734) – LE NY (734) – SENE (634) – BOURDEAU (672) – CRUCHET (734) – PLANELLS (634) – LE DUVEHAT (689) – GONZALEZ (634) – BARBIER (734) – CONAN (634) – BOUCHER (689)

MEMBRES REPRESENTES 53 copropriétaires, soit 36 495 tantièmes généraux et 35 320 tantièmes spéciaux

LE DOUARON (734) – GATEAU (734) – DINOUEL (689) – ABRARD (734) – MICHEL (689) – AUDOUIN (634) – DELHAYE (634) – NADOUZE (634) – BENZAKKI / PASSOT (634) – ZANATTA (634) – MORGENROTH (634) – GENIN / LE NEGARET (634) – SEIGLE / HLADEZUK (672) – ARNAUDO / CAIRON (689) – DELJURIE (672) – FORBIN (672) – ADAM (634) – LEPLUS / ALICARI (634) – MORIC (734) – ARONDEL (634) – SIMON (734) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – PELLEGEAY (734) – MARTHINEAU (672) – COMPAIN / LEROY (734) – LEMOINE (672) – POIROT / LE BOEDEC (634) – PERNELLE / LEVANT (634) – LIMONT (759) – BOYAUD (745) – LATRON / ON (734) – CAILLOUX (734) – BRILLANT (689) – LASSAUT (689) – PIVEUX (689) – LE BERRE (634) – SEGARD (689) – DAVID (672) – GALVAO (759) – COUPEL / BERTRAND (689) – PONTILLON / PATUSCO (634) – LAFORET (734) – SALESSE (745) – FABLET (734) – LOEWERT (734) – WOLOCH / DENIS (672) – GRIECO (759) – HAMDY (759) – COSTA DA SILVA (689) – PENNEC (634) – GIRAUD (634) – BLANCHET (734)

MEMBRES ABSENTS 27 copropriétaires, soit 18 848 tantièmes généraux et 16 855 tantièmes spéciaux

SCHIBLER (672) – PAGET (734) – DIEZ / MASSIAS (759) – ALQUIER (734) – CHAPELLO (759) – FUXA (634) – HODE (734) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – SCHAFF (734) – GLEIZE-PONS (734) – BITRAN (634) – REIXACH (734) – LEBARON (634) – SAINT AUGUSTIN (634) – MONERIE / TOULLEC (734) – SANCHEZ (689) – CHAPTAL (689) – HAUTTECOEUR (759) – FAYE (734) – VERNET (734) – PAGES (634) – BASQUIN / LAMIA (734) – LEVERT (672) – PARENT (672) – NICOLINI (689) – MALHERBE (634)

Le Quorum est donc atteint à 20:30

L'Assemblée Générale du vendredi 19 Septembre 2014 est donc déclarée ouverte

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2014
--	---	---------------

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 : 118 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 152 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 2014 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 RICHARD – Mme BRILLANT

Votent pour : 118 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 152 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mme RICHARD et Mme BRILLANT sont élues scrutateurs de la séance de l'assemblée générale 2014 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 FAURE

Votent pour : 118 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 152 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Madame FAURE est élue secrétaire de la séance de l'assemblée générale 2014 dans les conditions de majorité de l'article 24.

Point d'échange 1 : Sécurité des biens et des personnes

Dans le cadre de cette assemblée générale, le conseil syndical propose un échange concernant la sécurité des biens et des personnes suite aux différents incidents qu'a connu la résidence sur cette année 2013-2014.

Nous remercions :

- Mr RAYMOND, maire de Nozay ;
- Mr LACOSTE, Responsable de la gendarmerie de Nozay
- Mr ABADIE, Chef de la police municipal



Un échange fructueux a permis de faire le point sur la sécurité dans la résidence et sur les actions citoyennes réalisées sur la résidence.



PROCES VERBAL

Point d'échange 2 : Point sur la rétrocession des voies

En présence de

- Mr RAYMOND, maire de Nozay ;
- Mme MICHEL, Responsable des services techniques de Nozay

 SCRCB Assemblée générale 2014 Point sur la rétrocession des voies (1/3)	 SCRCB Assemblée générale 2014 Point sur la rétrocession des voies (2/3)
<p>En présence de</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mr RAYMOND – Maire de Nozay ✓ Mme MICHEL – Responsable des services techniques de Nozay <p>Lors de l'AG 2013, vous avez donné mandat au conseil pour négocier la rétrocession des voies.</p> <p>La mairie nous accompagne dans cette démarche et un travail conséquent de mise en place du processus de rétrocession a été réalisé pour aboutir à une proposition de finalisation d'une action entamée depuis plus de 30 ans.</p> <p>☞ Nous remercions particulièrement la mairie pour l'aide apportée sur ce dossier et le soutien qu'elle nous donne tout au long de l'année</p> <p><small>SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay</small> <small>Assemblée générale 2014 - page 4</small></p>	<p>La proposition : Rétrocession des voies et des placettes de la résidence</p>  <p><small>SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay</small> <small>Assemblée générale 2014 - page 5</small></p>

 SCRCB Assemblée générale 2014 Point sur la rétrocession des voies (3/3)	
<p>Le processus à mener</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vote positif de la résolution numéro 11 • Envoi du PV de l'AG 2014 (Sept) • Attente de la fin du délai légal d'opposition aux décisions de l'AG (2 mois) • Bornage de la zone à rétrocéder (Déc/Janv.) • Travaux contradictoires sur la nomenclature des voies (Déc/Janv.) • Demande écrite à la mairie accompagnée du PV de l'AG (Déc/Janv.) • Délibération du conseil municipal : activation de la procédure (Janv./Fév.) • Enquête public (durée 1 mois), en fonction du résultat : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le Conseil Municipal a 4 mois pour statuer → rétrocession sur Juin/Juillet ○ Le dossier passe en préfecture pour avis ... <p><small>SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay</small> <small>Assemblée générale 2014 - page 6</small></p>	

PROCES VERBAL

Présentation du rapport du conseil :

SCRCB Assemblée Générale 2014
Rapport d'activité 2013

Changement de nos assurances (-40%)
Pour une même couverture ...

Allianz
Allianz Retif

Négociation pour la procédure de rétrocession de voies

Travaux de Sécurisation et Embellissement

Suivi des avaries du réseau d'eau
Avec une remise en état des parties vertes (merci à la mairie pour son aide)

Gestion de l'entretien de la résidence
Garage (bloc secours, électricité, peinture), Poubelles, Ornières, ...

Gestion de la résidence

- ✓ Prise en compte de la loi ALUR (Gestion des pré vente + gestion de la vente)
- ✓ Gestion courante de la résidence / Communication
- ✓ Suivi administratif de nos fournisseurs
- ✓ Distributions par les référents

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2014 - page 7

SCRCB Assemblée Générale 2014
Rapport d'activité 2013 / Quelques illustrations

Création de parterres
Protection des pelouses

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2014 - page 8

SCRCB Assemblée Générale 2014
Rapport d'activité 2013 / Quelques illustrations

Aménagements

Table, Bancs et poubelles

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2014 - page 9

SCRCB Assemblée Générale 2014
Rapport d'activité 2013 / Quelques illustrations

Embellissement

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2014 - page 10

SCRCB Assemblée générale 2014
Rapport d'activité 2013 / Les points négatifs

Propreté !

Incivilité !

Stationnement
Comment sortir de mon allée ?
Comment les pompiers peuvent passer ?

Les poubelles
Elles disparaissent pour des semaines !

Et les crottes de chiens

L'entretien des haies privées
Dans certaines allées plus possible de passer !

Taille de vos arbres
Le soleil manque à certains de vos voisins !

→ Une solution ?

Nous allons payer pour enlever NOTRE incivilité

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2014 - page 11

PROCES VERBAL

<p>SCRCB Assemblée générale 2014 Rapport d'activité 2013 / La loi ALUR</p> <p>Gestion des promesses de vente Fourniture pour la signature de kilos de données Puis complété 3 mois après avant la vente</p> <p>Mise à disposition des données de la résidence sur internet Nous allons reprendre l'étude de la mise en place d'un site SCRCB</p> <p>Obligation aux copropriétés de mettre en place un fond pour travaux Nous proposons la mise en place dès cette année : résolution n°4</p> <p><small>SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay</small> <small>Assemblée générale 2014 - page 12</small></p>	<p>SCRCB Assemblée générale 2014 Rapport d'activité 2013 / Question récurrente</p> <p>Pourquoi le conseil ne réalise t-il pas les travaux de remise en états des placettes et des chemins de liaisons</p> <p>Car ces travaux ont été refusés lors de l'AG 2013 !</p> <p><small>SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay</small> <small>Assemblée générale 2014 - page 13</small></p>
--	--

SCRCB Assemblée générale 2014
Rapport d'activité 2013 / Pour mémoire

⇒ Pour joindre les membres du conseil 3 solutions :
 Courrier au siège du SCRCB (26 allée des épines vinettes – 91620 NOZAY)
 Mail : contact@agrcb.fr
 Téléphone : 06 32 13 11 73
 → Messages automatiquement redirigés à chaque membre du conseil

Ne pas utiliser les téléphones personnels des membres du bureau

⇒ Mise en place des virements pour le 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 - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2014 - page 14

SCRCB Assemblée générale 2014
Rapport d'activité 2013 / Conclusion

**Je tiens à remercier au nom du conseil syndical
 la disponibilité et temps passé
 de tous les intervenants
 pour la gestion, le suivi et la participation
 à nos différentes tâches sur cette année**

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2014 - page 15

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2014
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Résolution N°4 : MISE EN PLACE DE LA GESTION D'UN FOND DE TRAVAUX (LOI ALUR)

Majorité simple (Art. 24)

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, le conseil syndical propose la mise en place d'un fond de travaux. Ce fond est attaché au lot, c'est-à-dire qu'en cas de vente il ne sera pas remboursé au vendeur, ce qui est normal puisqu'il permet de financer les gros travaux.

Ce fond est créé et géré sur un compte spécialisé. Il comporte deux volets :

- Le fond pour les travaux selon les charges communes
- Le fond pour les travaux selon les charges spéciales (pour le garage)

Pour cette constitution, nous vous proposons d'initialiser ce compte avec notre réserve provenant des malfaçons et avec une partie des économies réalisée :

- La réserve issue des malfaçons d'un montant de 40 800,85 Euros qui est versée pour les travaux selon les charges communes.
- Une réserve constituée sur les économies de l'année 2013 d'un montant de 2 648 Euros (4% du budget prévisionnel 2013) pour la partie charges communes et d'un montant de 2 648 Euros (4% du budget prévisionnel 2013).pour la partie charges spéciales (garage).

L'assemblée générale est appelée à valider cette résolution.

Votent pour : 118 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 152 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (mise en place de la gestion d'un fond de travaux et initialisation de ce fond de travaux) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°5 : APPROBATION DES COMPTES 2013

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013, d'un montant de **65 890,86 €** (60 594,86 € + 5 296,00 € de constitution de la réserve de fond de travaux) suivant l'état financier joint à la convocation :

- Trésorerie de la résidence (général, comptes BNP et CA pour l'année 2013)
- Dépenses charges communes 2013 (synthèse et détail)
- Etat détaillé des charges communes exercice 2013 avec entre autre :
 - Présentation de la synthèse des décomptes individuels / 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

PROCES VERBAL



SCRCB Assemblée générale 2014
5 – Approbation des comptes 2013 / dépenses



Dépenses courantes 2013		Budget 2013	Réalisé 2013	Répartition	
N° de compte - Nature des dépenses	Charge générales			Charge spéciales	
601 Achat de matériel		500,00	61,75	31,90	29,85
602 Achat de matières consommables		200,00	45,95	0,00	45,95
603 Achat de matériaux		50,00	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)		17 250,00	15 780,67	13 816,42	1 964,25
6319 Contrats Entretien Espaces verts		32 050,00	32 132,62	32 132,62	0,00
6340 Fournitures Electricité		2 200,00	1 981,97	344,25	1 637,72
6341 Fourniture Eau		1 400,00	488,99	488,99	0,00
638 Primes d'assurance		6 900,00	6 875,15	6 875,15	0,00
64 Transports et déplacement		150,00	0,00	0,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)		3 500,00	2 897,68	2 897,68	0,00
664 Frais postaux		1 200,00	80,53	80,53	0,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)		500,00	159,55	159,55	0,00
99 Dépenses diverses		300,00	90,00	90,00	0,00
TOTAL dépenses courantes		66 200,00	60 594,86	56 917,09	3 677,77
			91,5%	94%	6%

Charges pour versements aux fond de Travaux		Budget prévisionnel	Réalisé	Répartition	
N° de compte - Nature des dépenses	Charge générales			Charge spéciales	
FT Réserve au fonds de travaux		0,00	5 296,00	2 648,00	2 648,00

TOTAL CHARGES ANNEE 2013			Répartition	
Total	Budget	Réalisé	Charge générales	Charge spéciales
	66 200,00	65 890,86	59 565,09	6 325,77
		99,5%	90,4%	9,6%



SCRCB Assemblée générale 2014
5 – Approbation des comptes 2013 / Trésorerie



Trésorerie de la copropriété au 31/12/2013

Trésorerie au 31/12/2013 - Avant apurement des comptes		Euro	Francs
BNP - Compte SCRCB			
Solde Fin 2013		14 974,68	98 227,46
Chèques en attente de retrait		-4 625,95	-30 344,24
Travaux engagé		-12 626,57	-82 844,95
Remises chèques en encaissement		4 721,82	
BNP - Compte SCRCB travaux			
Solde Fin 2013		354,68	2 326,55
CA - Compte SCRCB Gestion			
Solde Fin 2013		23 768,14	155 856,30
CA - Compte SCRCB Réserve			
Solde Fin 2013		40 800,85	267 636,03
Réserve pour liquidation SCI		-1 500,00	-9 639,36
Avances en fond de roulement			
145 * 50,98 €		-8 842,10	-58 000,37
Trésorerie au 31/12/2013		57 014,55	370 900,93

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 2014
5 – Approbation des comptes 2013 / Décomptes



1° Synthèse des décomptes individuels de l'exercice 2013

	Présent 01/01/2013	Vendeur 2012	Présent 31/12/2013	
			2013	(avant équilibre)
Etat des comptes individuels fin 2012 (avant équilibre)	4 745,45 €	-6 745,45 €	-53,36 €	
Etat des comptes individuels fin 2012 (épurés)	-1 947,04 €	-1 925,28 €	-21,76 €	
Frais dossier (vente = 53,36€)	8	426,88 €		
Vente cités (vente = 25,00€)	5	125,00 €		
Versement effectués (BNP)		28 360,93 €		
Virements effectués (CA)		35 136,26 €		
Remboursement 2013		0,00 €		
Total versements 2013		63 497,19 €		
Etat des comptes individuel fin 2013	Somme due	Solde des comptes	Présent	Vendeur
Dépense prévue au budget 2013	14 875,89 €	-5 180,34 €	-5 000,00 €	620,85 € (avant équilibre)
Dépense 2013	14 877,83 €	-4 971,20 €	-5 491,49 €	620,25 € (après équilibre - si approbation)
	Soit	22%	du budget de fonctionnement	
		2,9	mois	

2° Analyse détaillée des décomptes individuelles exercice 2013

	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Très mauvais payeurs (+ d'un an de retard)	10	11	7	5	5	14	15
Mauvais payeurs (de 6 mois à 1 an de retard)	12	5	8	5	8	10	7
Gros retard (de 3 à 3 mois de retard)	7	15	9	9	9	6	16
Nombre de compte négatif	41	48	47	35	45	75	64

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

Votant pour : 118 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 152 tantièmes
Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

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

PROCES VERBAL


Résolution N°6 : 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 2013.
 Votent pour : 118 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 152 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (Quitus au syndic pour l'exercice 2013) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°7 : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2014
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à réviser le budget prévisionnel de l'exercice 2014 d'un montant de **64 790 €** et d'une demande de fond de travaux d'un montant de **3 410 €** pour un total annuel de 68 200 € (montant inchangé par rapport au vote de l'AG 2013). Une présentation par poste et le détail est jointe à la convocation.

SCRCB Assemblée générale 2014 7 – Modification du budget prévisionnel 2014					
Proposition de révision du budget prévisionnel 2014					
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2014 (AG 2013)	Budget 2014 révision	Répartition Charge générales	Répartition Charge spéciales	
601 Achat de matériel	500,00	500,00	390,00	110,00	Vote Numéro 7 (article 24)
602 Achat de matières consommables	200,00	200,00	80,00	120,00	
603 Achat de matériaux	50,00	100,00	25,00	75,00	
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)	18 500,00	18 040,00	12 090,00	5 950,00	
6319 Contrats Entretien Espaces verts	32 400,00	32 150,00	32 150,00	0,00	
6340 Fournitures Electricité	2 300,00	2 300,00	460,00	1 840,00	
6341 Fourniture Eau	1 500,00	1 000,00	1 000,00	0,00	
638 Primes d'assurance	7 100,00	5 500,00	5 500,00	0,00	
64 Transports et déplacement	150,00	150,00	150,00	0,00	En moyenne Moins de 40€ par mois
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00	3 500,00	3 500,00	0,00	
664 Frais postaux	1 200,00	550,00	550,00	0,00	
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	500,00	500,00	0,00	
99 Dépenses diverses	300,00	300,00	300,00	0,00	
Budget prévisionnel 2014	68 200,00	64 790,00	56 695,00	8 095,00	
Versement aux fonds de travaux	0,00	3 410,00	0,00	3 410,00	
TOTAL charges pour l'année 2014	68 200,00	68 200,00	56 695,00	11 505,00	
			83,1%	16,9%	
Montant inchangé / Répartition différente					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2014 - page 22 </div>					

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		

Votent pour : 118 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 152 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

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


PROCES VERBAL

Résolution N°8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2015

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2015 d'un montant de **64 800 €** et d'une demande de fond de travaux d'un montant de **4 860 €** pour un total annuel de **69 660 €** (augmentation de 2% par rapport au prévisionnel global 2014). Une présentation par poste et le détail est jointe à la convocation

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

SCRCB Assemblée générale 2014 8 – Proposition du budget prévisionnel 2015				
Proposition du budget prévisionnel 2015				
N° de compte - Nature des dépenses	Proposition Budget 2015	Répartition Charge générales	Charge spéciales	
601 Achat de matériel	500,00	390,00	110,00	Vote <b style="color: #00b050;">Numéro 8 <b style="color: #00b050;">(article 24)
602 Achat de matières consommables	200,00	80,00	120,00	
603 Achat de matériaux	100,00	25,00	75,00	
610 Salaires Entretien	0,00	0,00	0,00	
620 Impôts et Taxes	0,00	0,00	0,00	
631 Entretien-Réparations (hors 6319)	17 700,00	15 000,00	2 700,00	
6319 Contrats Entretien Espaces verts	32 500,00	32 500,00	0,00	
6340 Fournitures Electricité	2 300,00	1 050,00	1 250,00	
6341 Fourniture Eau	1 000,00	1 000,00	0,00	
638 Primes d'assurance	5 500,00	5 500,00	0,00	
64 Transports et déplacement	150,00	150,00	0,00	En moyenne <b style="color: #00b050;">40€ par mois
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00	3 500,00	0,00	
664 Frais postaux	550,00	550,00	0,00	
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	500,00	0,00	
99 Dépenses diverses	300,00	300,00	0,00	
Budget prévisionnel 2015	64 800,00	60 545,00	4 255,00	
Versement aux fonds de travaux	4 860,00	1 458,00	3 402,00	
TOTAL	69 660,00	62 003,00	7 657,00	
		89,0%	11,0%	
+2% entre 2014 et 2015				

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay

Assemblée générale 2014 - page 23

Votent pour : 117 copropriétaires présents ou représentés totalisant 80 418 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés
 S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 734 tantièmes : PELTIER (734)

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2015) 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		AG2014
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Résolution N°9 : APPROBATION DU DOSSIER DE RETROCESSION DES VOIES DE LA RESIDENCE

Majorité absolue (Art. 26)

L'assemblée générale est appelée à approuver le dossier de rétrocession des voies de la résidence présenté dans un document joint à la convocation et dont le projet a été présenté en présence des représentants de la mairie en début de séance.

L'assemblée est appelée à donner pouvoir au conseil syndical sous la signature de son président de signer tout engagement associé.

Conformément au document de présentation de ce projet, le budget prévisionnel de cette opération est de **20 000 €**. Ce montant sera prélevé sur la réserve en fond de travaux (partie charges communes).

Votent pour : 117 copropriétaires présents ou représentés totalisant 80 518 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés et 80,5% des copropriétaires de la résidence.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 634 tantièmes : NADOUZE (634)

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du projet de rétrocession des voies de la résidence et mandat au conseil syndical sous la signature de son président de signer tout engagement associé) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

Résolution N°10 : 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

Mme FAURE et JOLION et

Mrs CHEVILLARD, CRUCHET, DAVID, GONZALEZ, GUILLY et JOLION

Votent pour : 118 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 152 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, l'ensemble des 8 candidats sont élus membres du conseil syndical pour une durée de 1 an dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

Résolution N°11 : 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 :
Mr LE BLEVEC

Votant pour : 118 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 152 tantièmes
Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Monsieur LE BLEVEC est élu membre de la commission de contrôle des comptes pour l'année 2014 dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°12 : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE




SCRCB Assemblée générale 2014
13 – POINTS DIVERS


Rappel des principaux points du règlement

- Rouler lentement en voiture dans la résidence (limitation à 15 km/h)
- Se servir aussi de son garage ou des parkings extérieurs pour le stationnement des véhicules, le stationnement dans la résidence n'est qu'une tolérance,
- Stationnement des camionnettes de plus en plus nombreuses n'est pas autorisé, penser aux parkings extérieurs
- Entretien des haies et ses arbres,
- Le remplacement de la clôture de sa parcelle par un mur ou une palissade jusqu'à 1,80 m,
- Ne pas stocker de matériel personnel sur les parties communes,
- Ne pas laisser les chiens errer seuls dans la résidence et penser à ramasser les déjections,
- Respecter les pelouses en évitant de se garer dessus,
- Toute demande de modification de façade doit faire l'objet d'une demande au SCRCB,
- L'exercice d'une activité professionnelle n'est pas autorisé, il peut être toléré si cela ne nuit pas aux autres copropriétaires.

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2014 - page 27

PROCES VERBAL

 **SCRCB Assemblée générale 2014**
13 – POINTS DIVERS



Numéros Utiles

Police Municipale	01.69.01.52.34
Gendarmerie Nozay	01.69.63.25.00
Lyonnaise des Eaux	08.10.88.38.83
Services Techniques Nozay	01.64.49.57.57
SCRCB (laisser message)	06.32.13.11.73

Vendredi 19 Septembre 2014
Salle Arthur Rimbaud - NOZAY

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay

Assemblée générale 2014 - page 28

Aucune question posée à l'issue des débats.

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.

Mr CHEVILLARD
Président de séance

Mme RICHARD – Mme BRILLANT
Scrutateurs

Mme FAURE
Secrétaire de séance