S.C.R.C.B

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



**AG2015** 

## **PROCES VERBAL**

Assemblée générale du vendredi 2 octobre 2015 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 2 Octobre 2015 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 45 copropriétaires, soit 30 767 tantièmes généraux et 34 460 tantièmes spéciaux

GUILLY (672) - MICHEL (689) - PETRESCU / HOUY (759) - DELTEL (672) - CHEVILLARD (759) - ALQUIER (734) - DJENDOYAN (634) - ANDREEV (634) - FUXA (634) - GERMAIN / NOURY (634) - FAURE (734) - FORBIN (672) - GERARD (734) - ADAM (634) - JOLION (634) - TABORDA (689) - LE PREVOT (689) - CARLOZ / COLNARD (634) - DERAI (734) - MATHE / MOREL (672) - DAL FABBRO (734) - PICHOT (734) - MARCHAL/MORETTE (634) - POIROT/LE BOEDEC (634) - DAVID/GRAVIN (734) - PELTIER (734) - DELACHAUME (634) - SERRANO PIRES (634) - BOYAUD (745) - DUVAL (745) - VELOSO RODRIGUEZ (734) - SIEBERT (689) - BOULAY/RABEL (634) - NEMAR (672) - BLANC (634) - PAGES (634) - BOWLEY (634) - LE BLEVEC/BAULAND (734) - LE NY (734) - CRUCHET (734) - PLANELLS (634) - LE DUVEHAT (689) - LE DUVEHAT (689) - LE DUVEHAT (689) - DAVID (734) - PENNEC (634) - BLANCHET (734)

MEMBRES REPRESENTES 38 copropriétaires, soit 25 757 tantièmes généraux et 29 485 tantièmes spéciaux SCHIBLER (672) – LE DOUARON (734) – DINOUEL (689) – PELTIER (689) – VLEMELINX (734) – GRAVELOTTE (689) – DELHAYE (634) – DIEZ (759) - BENZAKKI / PASSOT (634) – ZANATTA (634) – LEFEVRE (672) – GENIN/LE NEGARET (634) – SEVILLA (689) – ARNAUDO /CAIRON (689) - DELJURIE (672) – LEPLUS/ALICARI (634) – CAUCHOIS (634) – MORIC (734) – ARONDEL (634) – DELACHE/CHIFFOLEAU (689) - CARRATU (689) – LEMOINE (672) – LEBARON (634) – DE BENEDICTIS (634) – HERPE (634) – PERNELLE/LEVANT (634) – MONERIE/TOULLEC (734) – LATRON/ON (734) – CAILLOUX (734) – LASSAUT (689) – SEGARD (689) – PONTILLON/ PATUSCO (634) – ANDRAUD (734) – BOUCHER/JOUANNEAU (734) - POPESCU (672) – ROISIN/LABORDE (634) – SENEE (634) – BOUCHER (689)

MEMBRES ABSENTS
62 copropriétaires, soit 43 476 tantièmes généraux et 36 055 tantièmes spéciaux
PAGET (734) – GATEAU (734) – CHEVALIER (734) – ABRARD (734) – CASTRO (745) – LECINAT (745) – AUDOUIN (634) –
ROUAUD (634) – NADOUZE (634) – MORGENROTH (634) – CHAPELLON (759) – SEIGLE / HLADEZUK (672) – BOURDON (734) –
SIMON (734) – GARNIER (689) – HODE (734) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – PELLEGEAY (734) – MARTHINEAU (672) –
SCHAFF (734) – GLEIZE-PONS (734) – LEBON / DUPUIS (672) – COMPAIN / LEROY (734) – LAMARDELLE/GUILLOU (734) –
BITRAN (634) – REIXACH (734) – ARZUL (634) – BRILLANT (689) – LIMONT (759) – SAINT AUGUSTIN (634) – SANCHEZ (689) –
BRILLANT (689) – CHICHE (689) – CHAPTAL (689) – PEDRACINI / BRUEY (689) – PIVEUX (689) – COLY (734) – LE BERRE (634) –
DAVID (672) – ROGER (672) – GALVAO (759) – COUAPEL/BERTRAND (689) – GRECO (734) – HAUTTECOEUR (759) –
FAYE (734) – VERNET (734) – LAFORET (734) – PARENT (672) – SALESSE (745) – FABLET (734) – LOEWERT (734) –
WOLOCH/DENIS (672) – NICOLINI (689) – GRIECO (759) – BOURDEAU/DE LA PALLIERE (672) – HAMDY (759) –
COSTA DA SILVA (689) – BARBIER (734) - GIRAUD (634) – COMAN (634) – MALHERBE (634)

Le Quorum est donc atteint à 21:25 L'Assemblée Générale du vendredi 02 Octobre 2015 est donc déclarée ouverte

CR AG2015 Page 1/9



AG2015

## **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 : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 524 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 2015 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 :

Mr CRUCHET - Mr DJENDOYAN

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 524 tantièmes Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mr CRUCHET et Mr DJENDOYAN sont élus scrutateurs de la séance de l'assemblée générale 2015 dans les conditions de majorité de l'article 24.

#### <u>Résolution N°3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE</u> :

Majorité simple (Art. 24)

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

Appel de candidatures :

Madame FAURE

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 524 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 2015 dans les conditions de majorité de l'article 24.

#### PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL COMPRENANT TROIS PARTIES :



CR AG2015 Page 2/9



**AG2015** 

## PROCES VERBAL

Le haut débit (fibre) :

Le haut débit est disponible pour les copropriétaires (la fibre arrive au niveau des répartiteurs téléphonique. C'est de la responsabilité (engagement et financier) du copropriétaire de faire relier sa maison depuis le répartiteur téléphonique.



L'avancement de la rétrocession des voies

Le dossier est maintenant construit (travail Mairie-conseil sur le premier semestre). Ce dossier doit être finalisé par la mairie et présenter à un enquêteur public. La priorité de la mairie est actuellement le PLU. Elle sollicitera un enquêteur dans les prochains mois pour poursuivre le processus engagé





Présentation du rapport du conseil



CR AG2015 Page 3/9



**AG2015** 

## **PROCES VERBAL**





#### Résolution N°4: APPROBATION DES COMPTES 2014 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014, d'un montant de **62 865,38** € (49 479,52 € + 3 600,00 € de constitution des réserves de fond de travaux) suivant l'état financier joint à la convocation :

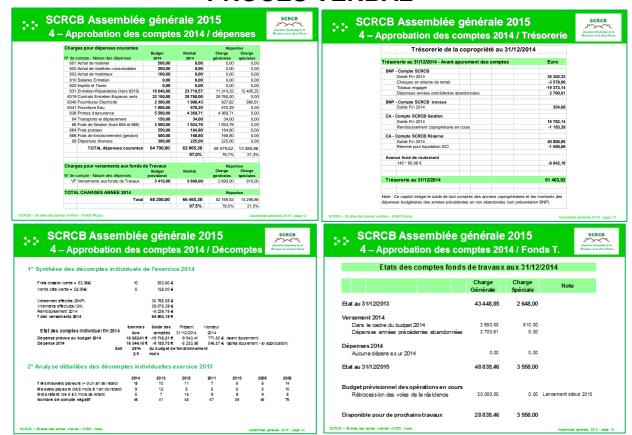
- Trésorerie de la résidence (général, comptes BNP et CA pour l'année 2014)
- Dépenses charges communes 2014 (synthèse et détail)
- Etat détaillé des charges communes exercice 2014 avec entre autre :
  - Présentation de la synthèse des décomptes individuels / au budget initial
  - Présentation de la synthèse des décomptes individuels apurés (dans l'hypothèse de l'approbation de compte présentés)
  - Etat des versements des copropriétaires
- Point sur fond travaux

CR AG2015 Page 4/9



**AG2015** 

## **PROCES VERBAL**



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

Votent pour : 82 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55 790 tantièmes

Représentant 98.7% 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 des comptes 2014) 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 2014.

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 524 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (Quitus au syndic pour l'exercice 2014) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

CR AG2015 Page 5/9

S.C.R.C.B

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

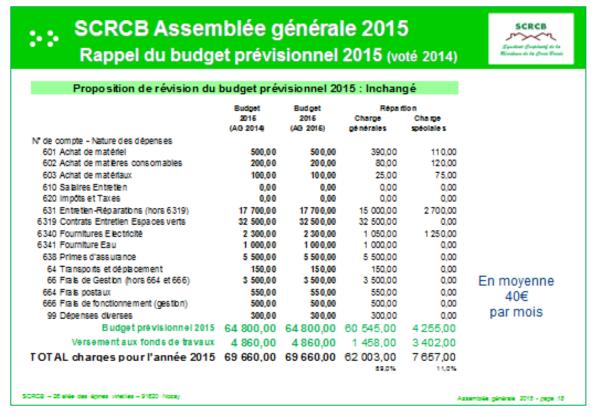


**AG2015** 

## **PROCES VERBAL**

Rappel: PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2015 (voté en AG 2014)

Nous ne proposons pas de modification du budget prévisionnel de l'exercice 2015 voté lors de l'Assemblée 2014. Pour mémoire le budget prévisionnel de l'exercice 2014 est 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 €. Une présentation par poste et le détail est jointe à la présente.



Le budget est exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné. Les modes de versements acceptés sont le chèque (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

# Résolution N°6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2016 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2016 d'un montant de **70 300** et d'une demande de fond de travaux d'un montant de **4 200** € pour un total annuel de **69 660** € (augmentation de 0.9% par rapport au prévisionnel global 2015).

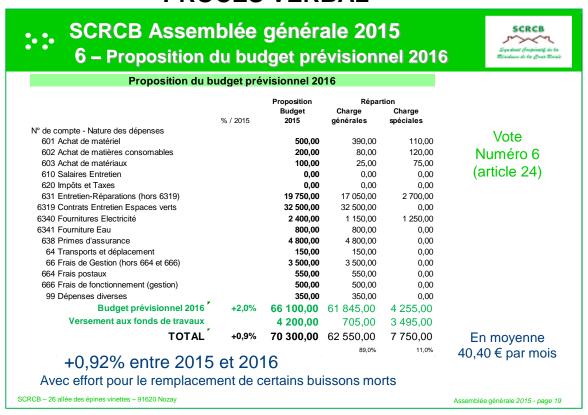
Ce montant est exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné.

CR AG2015 Page 6/9



**AG2015** 

## PROCES VERBAL



Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 524 tantièmes Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2016) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

# Résolution N°7: 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, GUILLY et JOLION

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 524 tantièmes Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, l'ensemble des 7 candidats sont élus membres du conseil syndical pour une durée de 1 an dans les conditions de majorité de l'article 24.

CR AG2015 Page 7/9

S.C.R.C.B

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



**AG2015** 

## **PROCES VERBAL**

Résolution N°8 : 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

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 524 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 2015 dans les conditions de majorité de l'article 24.

#### Résolution N°12: QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE

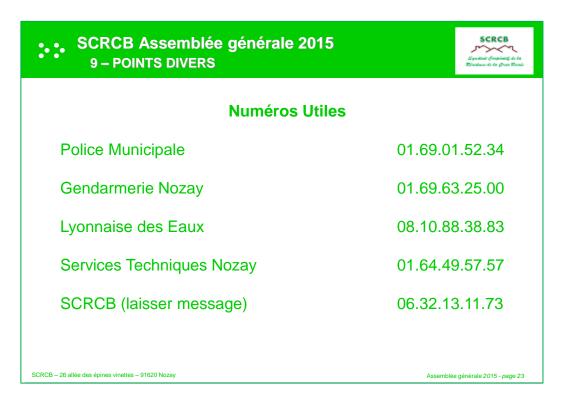


CR AG2015 Page 8/9



**AG2015** 

## **PROCES VERBAL**



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 Mr DJENDOYAN Mr CRUCHET Scrutateurs

Mme FAURE Secrétaire de séance

CR AG2015 Page 9/9