

## PROCES VERBAL

**Assemblée générale du Lundi 28 Novembre 2016**  
**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 Lundi 28 novembre 2016 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 50 copropriétaires, soit 34 355 tantièmes généraux et 36 715 tantièmes spéciaux**  
GUILLY (672) – LE DOUARON (734) – MICHEL (689) – PELTIER (689) – VLEMELINX (734) – GRAVELOTTE (689) – ROUAUD (634) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – BENZAKKI/PASSOT (634) – DJENDOYAN (634) – ANDREEV (634) – PERDRIAT/DALIER (634) – CHAPELLO (759) – SEVILLA (689) – FAURE (734) – FORBIN (672) – JOLION (634) – MORIC (734) – BOURDON (734) – TABORDA (689) – PELLEGEAY (734) – MATHE/MOREL (672) – PICHOT (734) – MARCHAL/MORETTE (634) – POIROT/LE BOEDÉC (634) – DAVID/GRAVIN (734) – DELACHAUME (634) – HERPE (634) – SERRANO PIRES (634) – MONERIE/TOULLEC (734) – BOYAUD (745) – DUVAL (745) – PIVEUX (689) – GALVAO (759) – GRECO (734) – BOULAY/RABEL (634) – NEMAR (672) – BLANC (634) – BŒUF (634) – LE BLEVEC/BAULAND (734) – POPESCU (672) – LE NY (734) – FABLET (734) – LACOMBÉ (634) – PENNEC (634) – GOURDON (734) – POGGI (634) – MICCO (634) – BLANCHET (734)

**MEMBRES REPRESENTES 33 copropriétaires, soit 22 550 tantièmes généraux et 24 570 tantièmes spéciaux**  
ABRARD (734) – LECINAT (745) – AUDOUIN (634) – NADOUZE (634) – LEFEVRE (672) – ALQUIER (734) – GERMAIN/NOURY (634) – DELJURIE (672) – GERARD (734) – ADAM (634) – ARONDEL (634) – DELACHE/CHIFFOLEAU (689) – LE PREVOT (689) – CARLOZ/COLNARD (634) – HODE (734) – PARIS/CONTRERAS (734) – LEMOINE (672) – DE BENEDICTIS (634) – PERNELLE/LEVANT (634) – LASSAUT (689) – PEDRACINI/BRUEY (689) – SEGARD (689) – DAVID (672) – COUAPPEL/BERTRAND (689) – BOUCHER/JOUANNEAU (734) – LAFORET (734) – SENEÉ (634) – GRIECO (759) – CRUCHET (734) – PLANELLS (634) – LE DUVEHAT (689) – GIRAUD (634) – BOUCHER (689)

**MEMBRES ABSENTS 62 copropriétaires, soit 43 095 tantièmes généraux et 38 715 tantièmes spéciaux**  
SCHIBLER (672) – PAGET (734) – GATEAU (734) – CHEVALIER (734) – GAILLARD/LEQUIPE (689) – CASTRO (745) – PETRESCU/HOUY (759) – DELHAYE (634) – DIEZ (759) – ZANATTA (634) – GENIN/LE NEGARET (634) – FUXA (634) – SEIGLE/HLADEZUK (672) – ARNAUDO/CAIRON (689) – LEPLUS/ALICARI (634) – CAUCHOIS (634) – SIMON (734) – CARRATU (689) – GARNIER (689) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – MARTHINEAU (672) – SCHAFF (734) – MONTELEONE (734) – LEBON/DUPUIS (672) – COMPAIN/LEROY (734) – REAL (734) – BITRAN (634) – REIXACH (734) – LEBARON (634) – DAL FABBRO (734) – PELTIER (734) – ARZUL (634) – BRILLANT (689) – LIMONT (759) – SAINT AUGUSTIN (634) – LATRON/ON (734) – CAILLOUX (734) – SANCHEZ (689) – VELOSO RODRIGUEZ (734) – SIEBERT (689) – BRILLANT (689) – CHICHE (689) – CHAPTAL (689) – COLY (734) – LE BERRE (634) – ROGER (672) – PONTILLON/PATUSCO (634) – HAUTTECOEUR (759) – ANDRAUD (734) – FAYE (734) – VERNET (734) – PAGES (634) – ROISIN/LABORDE (634) – PARENT (672) – SALESSE (745) – LOEWERT (734) – WOLOCH/DENIS (672) – NICOLINI (689) – BOURDEAU/DE LA PALLIERE (672) – HAMDY (759) – COSTA DA SILVA (689)

**Le Quorum est donc atteint à 20:35**

**L'Assemblée Générale du Lundi 28 Novembre 2016 est donc déclarée ouverte**

## 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 56 905 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 2016 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 BOYAUD – Mr LE BLEVEC

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 905 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

**En vertu de quoi, Mme BOYAUD – Mr LE BLEVEC sont élus scrutateurs de la séance de l'assemblée générale 2016 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 : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 905 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 2016 dans les conditions de majorité de l'article 24.**

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



## PROCES VERBAL

### L'avancement de la rétrocession des voies en présence de :

**Monsieur Paul RAYMOND** Maire de Nozay

**Madame Corinne MICHEL** Responsable des Services Techniques de la Mairie

Le conseil syndical et l'ensemble de l'assemblée remercie Monsieur le maire et madame MICHEL de leurs présences pour la présentation de l'état d'avancement de la rétrocession des voies

Pour mémoire :

SCRCB Assemblée générale 2016  
Point sur la rétrocession des voies (1/3)

Lors de l'AG 2014, nous avons lancé la démarche de rétrocession des voies sponsorisée par la mairie de Nozay.  
La mairie nous accompagne dans cette démarche et le travail de mise en place du processus de rétrocession se poursuit  
Nous remercions particulièrement la mairie qui nous accompagne sur ce dossier



SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay

SCRCB Assemblée générale 2016  
Point sur la rétrocession des voies (2/3)

**Le processus en cours**

- ✓ Lancement de l'opération avec la mairie (1<sup>er</sup> entrevue le 8 juin 2013)
- ✓ **Vote positif de la résolution numéro 11 (19 Septembre 2014)**
  - ✦ Envoi du PV de l'AG 2014 (Sept 2014)
  - ✦ Attente de la fin du délai légal d'opposition aux décisions de l'AG (2 mois)
- ✓ **Bomage de la zone à rétrocéder (fin 2014 / début 2015)**
  - ✦ Commande des travaux le 18 novembre 2014
  - ✦ Remise finale du dossier complet le 28 février 2015
- ✓ Observation contradictoire de l'état des voies avec la mairie (20 avril 2015)
- ✓ Demande écrite à la mairie accompagnée du PV de l'AG (mars 2015)
- ✓ **Finalisation du dossier de préparation avec la mairie (juillet 2015)**
  - ✦ La mise en place du PLU a retardé notre dossier (priorité de disponibilité pour l'enquête publique)
- ✦ **Réajustement du processus par la mairie suite aux conseils des juristes de la communauté de commune**

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay

Afin de sécuriser le processus, la mairie de Nozay a fait appel à un nouvel avis juridique (celui de la communauté de commune) qui ont légèrement amendé (simplifié) la fin de celui-ci :

SCRCB Assemblée générale 2016  
Point sur la rétrocession des voies (3/3)

**Adaptation du processus de rétrocession (Octobre/Novembre 2016)**  
Au vue de la préparation du dossier et des pièces déjà constituées, les juristes de la communauté de commune propose à la mairie une procédure qui ne nécessite pas d'enquête public.

- **Dossier de préparation finalisé**
  - Bomage des 2 parcelles à rétrocéder
  - AG de la copropriété avec vote selon le bon article (double majorité qualifiée)
  - Statuts de la copropriété conforme
  - Observation contradictoire de l'état des éléments de la rétrocession
- **Mise en délibération au conseil municipal – prévu en décembre 2016**
- **Validation par la préfecture de cette délibération (délai 2 mois)**
- **Finalisation du dossier de bomage**
- **Finalisation de l'acte administratif de rétrocession**
- **Signature par les représentants des parties**  
Monsieur le maire de Nozay - Président de la SCRCB
- **Publication aux hypothèques pour le passage dans le domaine public**

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay

Monsieur le maire annonce ainsi en séance que le dossier est complètement bouclé et qu'il sera mis en délibération lors du conseil municipal du jeudi 15 Décembre 2016.

Une fois le vote du conseil municipal, le processus devrait nous permettre de finaliser ce dossier pour avant la fin de l'été 2017.

Monsieur CHEVILLARD remercie tous les participants qui ont permis à ce dossier d'avancer et en particulier Monsieur le Maire, Madame Corinne MICHEL et Monsieur et Madame JOLION et Monsieur DAVID.

## PROCES VERBAL

### Présentation du rapport du conseil :

**SCRCB Assemblée générale 2016**  
Travaux 2015-2016

- ✓ Remplacement de la toiture du toboggan
- ✓ Remplacement et ajout de jeux (canetons) et ajout (Pioupiou)
- ✓ Mise en place de poubelles dans ces aires.
- ✓ Etamage des arbres et remplacement de certains.
- ✓ Condamnation de la logette sud (gauche)
- ✓ Réduction de la taille de la logette nord suite au résultat de l'action précédente
- ✓ Changement de compagnies d'assurances
- ✓ Traitement des dossiers de 3 ventes en 2015 - 5 ventes en 2016
- ✓ Réhabilitation de l'éclairage des garages avec remplacement de ballastes et contrôles électriques
- Plaintes gendarmerie pour vandalismes,
- ✓ Renovation de l'évacuation des eaux pluviales dans le garage nord.

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2016 - page 4

**SCRCB Assemblée générale 2016**  
Rapport d'activité / 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 privatives**  
Dans certaines allées plus possible de passer !

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

→ **Une solutions ?**



**Nous payons pour enlever NOTRE incivilité**

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2016 - page 5

**SCRCB Assemblée générale 2016**  
Rapport d'activité / 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](mailto: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 2016 - page 10

**SCRCB Assemblée générale 2016**  
Rapport d'activité / 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 2016 - page 11

# PROCES VERBAL

## Résolution N°4: APPROBATION DES COMPTES 2015

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015, d'un montant de **66 350,04 €** (51 350,04 € + 15 000 € 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 2015)
- Dépenses charges communes 2015 (synthèse et détail)
- Point sur les fonds travaux (fond générale et fond spécial pour les garages)
- Etat détaillé des charges communes exercice 2015 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

**SCRCB Assemblée générale 2016**  
**4 – Approbation des comptes 2015 / dépenses**

N° de compte / Nature des dépenses	Budget 2015		Relevé 2015		Charges générales		Charges spéciales	
	Montant	Unité	Montant	Unité	Montant	Unité	Montant	Unité
011 Achats de matériel	500,00		304,32		298,32		0,00	
012 Achats de matériel consommables	700,00		35,85		32,55		0,00	
013 Achats de matériaux	100,00		0,00		0,00		0,00	
014 Salaires Entretien	0,00		0,00		0,00		0,00	
015 Travaux et Façades	0,00		0,00		0,00		0,00	
016 Entretien Réparations hors 6313	17 700,00		1 041,73		1 343,61		165,87	
017 Carénage Entretien Escaliersverts	32 500,00		31 788,62		31 788,62		0,00	
018 Fournitures Climatis	2 000,00		2 176,31		99,79		1132,62	
019 Fournitures Eau	1 000,00		518,34		519,54		0,00	
020 Fournitures Chauffage	5 000,00		4 312,77		4312,77		0,00	
04 Entretien et entretien ent	100,00		32,00		32,00		0,00	
66 Frais de Gestion (hors 654 et 666)	3 500,00		2 509,88		2 509,96		0,00	
664 Frais de Gestion	3 500,00		300,38		299,30		0,00	
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00		118,13		118,13		0,00	
99 Dépenses diverses	300,00		108,00		107,50		0,00	
<b>TOTAL dépenses courantes</b>	<b>66 800,00</b>		<b>51 350,04</b>		<b>49 253,82</b>		<b>1 816,12</b>	
			<b>76,2%</b>		<b>90,5%</b>		<b>3,3%</b>	

  

N° de compte / Nature des dépenses	Budget 2015		Relevé 2015		Charges générales		Charges spéciales	
	Montant	Unité	Montant	Unité	Montant	Unité	Montant	Unité
011 Achats de matériel	500,00		304,32		298,32		0,00	
012 Achats de matériel consommables	700,00		35,85		32,55		0,00	
013 Achats de matériaux	100,00		0,00		0,00		0,00	
014 Salaires Entretien	0,00		0,00		0,00		0,00	
015 Travaux et Façades	0,00		0,00		0,00		0,00	
016 Entretien Réparations hors 6313	17 700,00		1 041,73		1 343,61		165,87	
017 Carénage Entretien Escaliersverts	32 500,00		31 788,62		31 788,62		0,00	
018 Fournitures Climatis	2 000,00		2 176,31		99,79		1132,62	
019 Fournitures Eau	1 000,00		518,34		519,54		0,00	
020 Fournitures Chauffage	5 000,00		4 312,77		4312,77		0,00	
04 Entretien et entretien ent	100,00		32,00		32,00		0,00	
66 Frais de Gestion (hors 654 et 666)	3 500,00		2 509,88		2 509,96		0,00	
664 Frais de Gestion	3 500,00		300,38		299,30		0,00	
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00		118,13		118,13		0,00	
99 Dépenses diverses	300,00		108,00		107,50		0,00	
<b>TOTAL dépenses courantes</b>	<b>66 800,00</b>		<b>51 350,04</b>		<b>49 253,82</b>		<b>1 816,12</b>	
			<b>76,2%</b>		<b>90,5%</b>		<b>3,3%</b>	

**SCRCB Assemblée générale 2016**  
**4 – Approbation des comptes 2015 / Trésorerie**

Trésorerie de la copropriété au 31/12/2015

Trésorerie au 31/12/2015 - Avant apurement des comptes		Euro
BNP - Compte SCRCB		
Solde Fin 2015		30 120,26
Chèques en attente de virement		10 320,90
Travaux engagés		-2 089,60
Virement (à) paritaire au cours d'apurement		7 147,46
<b>BNP - Compte SCRCB Travaux</b>		<b>354,66</b>
Solde Fin 2015		354,66
CA - Compte SCRCB Géométrie		
Solde Fin 2014		16 059,87
Retenue pour copropriétaire en cours		-53,39
<b>CA - Compte SCRCB Réserve</b>		<b>40 803,85</b>
Solde Fin 2014		40 803,85
Source pour l'acquisition SC3		-1 500,00
Avance fond de roulement :		
746 - 50 241		-8 042,10
<b>Trésorerie au 31/12/2015</b>		<b>70 885,13</b>

**SCRCB Assemblée générale 2016**  
**4 – Approbation des comptes 2015 / Décomptes**

1° Synthèse des décomptes individuels de l'exercice 2015

Nature des dépenses	Montant	Unité	Présent	Vendu
Frais d'achat (partie = 53 500 €)	53 500,00		150 188 €	2014
Vente sites (partie = 25 000 €)	25 000,00		150 000 €	
<b>Versements effectués (BNP)</b>	<b>28 811 83,6 €</b>		<b>27 1%</b>	
<b>Virements effectués (CA)</b>	<b>40 407 73,8 €</b>		<b>81 1%</b>	
<b>Remboursements 2015</b>	<b>5 500 €</b>			
<b>Total versements 2015</b>	<b>69 318,25 €</b>			

  

Etat des comptes individuel fin 2015		Somme	Solde des comptes	Présent	Vendu
Dépense prévue au budget 2015	15 852,41 €	40 715,21 €	5 943,41	271 45 € (44% écoulement)	
Dépense 2015	15 344,15 €	41 130,73 €	4 263,96	345 67 € (acros écoulement = 5. accorabon)	
<b>Sol</b>	<b>3,6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

2° Analyse détaillée des décomptes individuelles exercice 2015

	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Très mauvais payeurs (> 1 an de retard)	5	11	13	11	7	5	5
Mauvais payeurs (de 6 mois à 1 an de retard)	23	7	12	5	5	5	3
Quasi retard (de 0 à 3 mois de retard)	47	5	7	11	3	6	9
Nombre de comptes réglés	57	45	41	43	47	35	45

**SCRCB Assemblée générale 2016**  
**4 – Approbation des comptes 2015 / Fonds T.**

7- Etats des comptes fonds de travaux aux 31/12/2015

	Charge Générale	Charge Spéciale	Note
<b>Etat au 31/12/2014</b>	<b>48 649,44</b>	<b>3 558,00</b>	
<b>Versement 2015</b>			
Versé par le co propriétaire sur l'année	9 500,00	5 500,00	
<b>Dépenses 2015</b>			
Aucune dépense sur 2015	0,00	0,00	
<b>Etat au 31/12/2015</b>	<b>58 149,44</b>	<b>9 058,00</b>	

  

Budget prévisionnel des opérations en cours

	20 000,00	0,00	Lancement début 2014
Rétrocession des vides de la résidence	20 000,00	0,00	
6321a - A-compte géométrie	4 450,00		
En cours	15 550,00		
<b>Disponible pour de prochains travaux</b>	<b>38 349,44</b>	<b>9 058,00</b>	

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

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 905 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

**En vertu de quoi, cette résolution (approbation des comptes 2015) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

## PROCES VERBAL

### 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 2015.

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 905 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

**En vertu de quoi, cette résolution (Quitus au syndic pour l'exercice 2015) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

### Rappel : PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2016 (voté en AG 2015)

Nous ne proposons pas de modification du budget prévisionnel de l'exercice 2016 voté lors de l'Assemblée 2015. Pour mémoire le budget prévisionnel de l'exercice 2015 est d'un montant de 66 100 € et d'une demande de fond de travaux d'un montant de 4 200 € pour un total annuel de 70 300 €. Une présentation par poste et le détail est jointe à la présente.

SCRCB Assemblée générale 2016					SCRCB Syndicat Copropriétaires de la Résidence de la Croix Boisée
Rappel du budget prévisionnel 2016 (voté 2015)					
Proposition de révision du budget prévisionnel 2016 : Inchangé					
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2016 (AG 2016)	Budget 2016 (AG 2016)	Répartition		
			Charge générales	Charge spéciales	
601 Achat de matériel	500,00	500,00	390,00	110,00	
602 Achat de matières consommables	200,00	200,00	80,00	120,00	
603 Achat de matériaux	100,00	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)	19 750,00	19 750,00	15 000,00	2 700,00	
6319 Contrats Entretien Espaces verts	32 500,00	32 500,00	32 500,00	0,00	
6340 Fournitures Electricité	2 400,00	2 400,00	1 050,00	1 250,00	
6341 Fourniture Eau	800,00	800,00	1 000,00	0,00	
638 Primes d'assurance	4 800,00	4 800,00	5 500,00	0,00	
64 Transports et déplacement	150,00	150,00	150,00	0,00	
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00	3 500,00	3 500,00	0,00	
664 Frais postaux	550,00	650,00	550,00	0,00	
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	500,00	500,00	0,00	
99 Dépenses diverses	350,00	350,00	300,00	0,00	
<b>Budget prévisionnel 2016</b>	<b>66 100,00</b>	<b>66 100,00</b>	<b>60 545,00</b>	<b>4 255,00</b>	
<b>Versement aux fonds de travaux</b>	<b>4 200,00</b>	<b>4 200,00</b>	<b>705,00</b>	<b>3 495,00</b>	
<b>TOTAL charges pour l'année 2016</b>	<b>70 300,00</b>	<b>70 300,00</b>	<b>61 250,00</b>	<b>7 750,00</b>	
			87,1%	11,0%	

En moyenne  
40,40 €  
par mois

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2015 - page 18

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 18206      Code Guichet 00153      N° de Compte 04695071001      Clé Rib 38      Domiciliation CRCA MARCOUSSIS  
Code BIC : AGRIFRPP882      IBAN : FR76 1820 6001 5304 6950 7100 138

## PROCES VERBAL

### Résolution N°6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2017

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2017 d'un montant de **66 100** et d'une demande de fond de travaux d'un montant de **2 800 €** pour un total annuel de **68 900 €** (baisse de 2% par rapport au prévisionnel global 2016).

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

Proposition du budget prévisionnel 2017				
N° de compte - Nature des dépenses	% / 2016	Proposition Budget 2017	Répartition	
			Charge générales	Charge spéciales
601 Achat de matériel		450,00	340,00	110,00
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)		19 650,00	17 050,00	2 600,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts		33 000,00	33 000,00	0,00
6340 Fournitures Electricité		2 500,00	1 250,00	1 250,00
6341 Fourniture Eau		750,00	750,00	0,00
638 Primes d'assurance		4 900,00	4 900,00	0,00
64 Transports et déplacement		150,00	150,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)		3 000,00	3 000,00	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		350,00	350,00	0,00
<b>Budget prévisionnel 2016</b>	<b>stable</b>	<b>66 100,00</b>	<b>61 945,00</b>	<b>4 155,00</b>
<b>Versement aux fonds de travaux</b>		<b>2 800,00</b>	<b>1 305,00</b>	<b>1 495,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-2,0%</b>	<b>68 900,00</b>	<b>63 250,00</b>	<b>5 650,00</b>
			91,8%	8,2%

**En moyenne  
39,60 € par mois**

**-2% entre 2016 et 2017**

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2015 - page 19

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 905 tantièmes  
Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

**En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2017) 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.

## PROCES VERBAL

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

Mmes FAURE et JOLION et

Mrs CHEVILLARD, CRUCHET, DAVID, GUILLY, JOLION et LE BLEVEC

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 905 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.**

### 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 BENZAKKI

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 905 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

**En vertu de quoi, Monsieur BENZAKKI est élu membre de la commission de contrôle des comptes pour l'année 2016 dans les conditions de majorité de l'article 24.**

### Résolution N°9 : TAILLE DES HAIES DANS LES CHEMINS DE LA CROIX BOISEES

Majorité simple (Art. 24)

La résidence « Le Parc de la Croix Boisée » est constituée de jardins privatifs et de parties communes. Les jardins privatifs sont de la responsabilité du copropriétaire qui doit tailler les haies séparatives donnant sur les petits chemins de circulation.

La résidence comporte un grand nombre de chemins qui deviennent de moins en moins utilisables du fait que les copropriétaires ne taillent pas leurs haies en épaisseur.

L'assemblée générale est appelée à décider la mise en place d'un processus de taille de la profondeur pour permettre le passage dans les allées aux dépens financiers du copropriétaire.

Note : La taille en hauteur de la haie qui doit être normalement tenue à 1m80 ne sera pas prise en compte et restera à la charge du copropriétaire.

Nous proposons donc après un rappel à l'ordre par lettre recommandée resté sans actions de faire réaliser aux frais du copropriétaire la taille en profondeur de cette haie jusqu'à une hauteur de 1m80 pour un prix linéaire de 15 Euros le mètre.

Ce montant, précisé dans la lettre recommandée sera exigible, dès le mois de réalisation de la prestation de coupe.

L'assemblée est donc appelée à se prononcer la résolution.

Votent pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 905 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

## PROCES VERBAL

### Résolution N°10 : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE

#### Entretien des garages – Peinture des murs intérieurs :

De façon facultative, le conseil syndical demande aux participants de se prononcer sur l'entretien des garages. Dans le cadre de l'entretien classique des garages, il est envisagé de faire réaliser la peinture intérieure des murs des garages (montant de 1780 € TTC prévue dans le budget 2016).

L'assemblée est donc appelée à se prononcer la proposition.

Vote pour : 83 copropriétaires présents ou représentés totalisant 56 905 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

#### Rappel des principaux points de règlement :



## SCRCB Assemblée générale 2016

### 11 – 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 des 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 2015 - page 24

## PROCES VERBAL

### Pour mémoire, principaux numéros utiles :

SCRCB Assemblée générale 2016 11 – 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

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 BOYAUD – Mr LE BLEVEC  
Scrutateurs



Mme FAURE  
Secrétaire de séance

