

PROCES VERBAL

Assemblée générale du Lundi 20 Novembre 2017 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 20 novembre 2017 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 34 526 tantièmes généraux et 35 385 tantièmes spéciaux
GUILLY (672) – LE DOUARON (734) – CHEVALIER (734) – PELTIER (689) – VLEMELINX (734) – PETRESCU/HOUY (759) – GRAVELLOTTE (689) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – ALQUIER (734) – DJENDOYAN (634) – ANDREEV (634) – PERDRIAT/DALIER (634) – CHAPELON (759) – SEVILLA (689) – FAURE (734) – ARNAUDO/CAIRON (689) – GERARD (734) – JOLION (634) – BOURDON (734) – TABORDA (689) – LE PREVOT (689) – PELLEGEAY (734) – SCHAFF (734) – LEBON/DUPOUIS (672) – LEBARON (634) – DAL FABBRO (734) – PICHOT (734) – DAVID/GRAVIN (734) – DELACHAUME (634) – BORG/SESTAN (634) – BRILLANT (689) – SERRANO PIRES (634) – DUVAL (745) – BRILLANT (689) – ROGER (672) – LANASPA/LIMOUSIN (689) – BOULAY/RABEL (634) – BLANC (634) – ZAFFANELLA/CABRAL (634) – LE BLEVEC/BAULAND (734) – LE NY (734) – MAUGET (672) – CRUCHET (734) – PLANELLS (634) – BANSSE (689) – LACOMBE (634) – PENNEC (634) – POGGI (634) – BLANCHET (734) – GERMAIN/NOURY (634) – DELJURIE (672)

MEMBRES REPRESENTES 33 copropriétaires, soit 22 550 tantièmes généraux et 24 570 tantièmes spéciaux
ABRARD (734) – MICHEL (689) – LECINAT (745) – NADOUZE (634) – BENZAKKI/PASSOT (634) – LEFEVRE (672) – GENIN/LE NEGARET (634) – FUXA (634) – SEIGLE/HLADEZUK (672) – FORBIN (672) – ADAM (634) – LEPLUS/ALICARI (634) – CAUCHOIS (634) – MORIC (734) – ARONDEL (634) – DELACHE/CHIFFOLEAU (689) – CARRATU (689) – CARLOZ/COLNARD (634) – GARNIER (689) – DA SILVA (672) – LEMOINE (672) – MATHE/MOREL (672) – DE BENEDICTIS (634) – PERNELLE/LEVANT (634) – BOYAUD (745) – LATRON/ON (734) – CAILLOUX (734) – CHICHE (689) – LASSAUT (689) – LE BERRE (634) – SEGARD (689) – NEMAR (672) – ANDRAUD (734) – BOUCHER/JOUANNEAU (734) – SENEZ (634) – SALESSE (745) – GRIECO (759) – GIRAUD (634) – BOUCHER (689) – MICCO (634)

MEMBRES ABSENTS 62 copropriétaires, soit 43 095 tantièmes généraux et 38 715 tantièmes spéciaux
SCHIBLER (672) – PAGET (734) – GATEAU (734) – GAILLARD/LEQUIPE (689) – CASTRO (745) – AUDOUIN (634) – DELHAYE (634) – DIEZ (759) – ROUAUD (634) – ZANATTA (634) – SIMON (734) – HODE (734) – GONJI (672) – MARTHINEAU (672) – PARIS/CONTRERAS (734) – MONTELEONE (734) – COMPAIN/LEROY (734) – REAL (734) – BITRAN (634) – REIXACH (734) – MARCHAL/MORETTE (634) – POIROT/LE BOEDEZ (634) – PELTIER (734) – RICHARD (634) – LIMONT (759) – SAINT AUGUSTIN (634) – MONERIE/TOULLEC (734) – SANCHEZ (689) – VELOSO RODRIGUEZ (734) – EDMOND/BALTIMORE (689) – CHAPTAL (689) – PEDRACINI/BRUEY (689) – LEICHET (689) – COLY (734) – DAVID (672) – GALVAO (759) – GRECO (734) – PATUSCO (634) – HAUTTECOEUR (759) – FAYE (734) – VERNET (734) – PAGES (634) – LAFORET (734) – POPESCU (672) – TROUBAN/TALAMINE (634) – AYNEY (734) – LOEWERT (734) – LUC/GOUBY (672) – NICOLINI (689) – BOURDEAU/DE LA PALLIERE (672) – HAMDY (759) – COSTA DA SILVA (689) – GOURDON (734)

Le Quorum est donc atteint à 20:35 (62,2% des charges générales et 67,4% des charges spéciales)

Arrivée du lot 040 à 8h50 (63,0% des charges générales et 68,3% des charges spéciales)

L'Assemblée Générale du Lundi 20 Novembre 2017 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 : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 222 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 2017 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 BRILLANT I. – Mme BRILLANT N.

Votent pour : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 222 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mme BRILLANT I. et Mme BRILLANT N. sont élus scrutateurs de la séance de l'assemblée générale 2017 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 : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 222 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 2017 dans les conditions de majorité de l'article 24.

PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :



SCRCB Assemblée Générale 2017
Rapport d'activité 2016-2017

Travaux de Sécurisation et Embellissement

Suite de la procédure de rétrocession de voies
Voir point spécifique

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

Gestion de la résidence

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

SCRCB - 22 allée des épines vinettes - 91620 Nozay
Assemblée générale 2017 - page 4

PROCES VERBAL

Présentation de l'avancement de la rétrocession des voies:

SCRCB Assemblée générale 2017
Point sur la rétrocession des voies (1/4)

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.

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay
Assemblée générale 2017 - page 2

SCRCB Assemblée générale 2017
Point sur la rétrocession des voies (2/4)

Le processus en cours

- ✓ Lancement de l'opération avec la mairie (1^{er} 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)
- ✓ Bornage 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
Assemblée générale 2017 - page 3

SCRCB Assemblée générale 2017
Point sur la rétrocession des voies (3/4)

Adaptation du processus de rétrocession (Octobre/Novembre 2016)

Au vue de la préparation du dossier et des pièces déjà consultées, les juristes de la communauté de commune propose à la mairie une procédure qui ne nécessite pas d'enquête public.

- Dossier de préparation finalisé
 - Bornage 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 – Février 2017
- Validation par la préfecture de cette délibération (délai 2 mois)
- Finalisation du dossier de bornage (Avril 2017)
- Finalisation de l'acte administratif de rétrocession
- Signature par les représentants des parties (Mai 2017)
 - Monsieur le maire de Nozay - Président de la SCRCB

• Publication aux hypothèques → en cours

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay
Assemblée générale 2017 - page 7

SCRCB Assemblée générale 2017
Point sur la rétrocession des voies (3/4)

Adaptation du processus de rétrocession (Octobre/Novembre 2016)

Au vue de la préparation du dossier et des pièces déjà consultées, les juristes de la communauté de commune propose à la mairie une procédure qui ne nécessite pas d'enquête public.

- Dossier de préparation finalisé
 - Bornage 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 – Février 2017
- Validation par la préfecture de cette délibération (délai 2 mois)
- Finalisation du dossier de bornage (Avril 2017)
- Finalisation de l'acte administratif de rétrocession
- Signature par les représentants des parties (Mai 2017)
 - Monsieur le maire de Nozay - Président de la SCRCB

• Publication aux hypothèques → en cours

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay
Assemblée générale 2017 - page 7

Présentation de la mise en place d'un site par Monsieur LE BLEVEC :

SCRCB Assemblée générale 2017
Mise en place d'un site (1/2)

Accéder à www.scrb.org

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay
Assemblée générale 2017 - page 10

SCRCB Assemblée générale 2017
Mise en place d'un site (2/2)

SCRCB.ORG - visuel

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay
Assemblée générale 2017 - page 11

PROCES VERBAL

Rappel des points importants :

●●●


SCRCB Assemblée générale 2017 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@agrccb.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 2015 - page 13

●●●


SCRCB Assemblée générale 2017 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 2015 - page 14

PROCES VERBAL

Résolution N°4: APPROBATION DES COMPTES 2016

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016, d'un montant de **66 940,53 €** (54 440,53 € + 12 500,00 € 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 2016)
- Dépenses charges communes 2016 (synthèse et détail)
- Point sur les fonds travaux (fond général et fond spécial pour les garages)
- Etat détaillé des charges communes exercice 2016 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 comptes présentés)
 - o Etat des versements des copropriétaires

Et sur les dépenses des comptes travaux pour un montant de **79,95 €**.

Les comptes ont été vérifiés par la commission des comptes (Mr BENSAKKI)

SCRCB Assemblée générale 2017
4 - Approbation des comptes 2016 / dépenses

Charges pour dépenses courantes		Budget		révisé		Dépenses		révisées	
		2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
011 Achat de matériel	200,00	360,37	0,00	323,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
012 Achat de matériel communautaire	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
013 Achat de matériel	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
014 Services Courants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
015 Bénéfice de Travaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
016 Cotisations Copropriétaires (hors SCRI)	10 700,00	15 114,28	17,00	12 970,28	3 174,72	0,00	0,00	0,00	0,00
017 Cotisations Travaux Espaces verts	20 000,00	20 700,00	0,00	20 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
018 Cotisations Piscinistes	2 000,00	2 400,00	0,00	2 400,00	1 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
021 Frais de Copropriété	0,00	300,38	0,00	300,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022 Frais de Copropriété	4 000,00	4 400,00	0,00	4 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
023 Transports et déplacements	100,00	54,23	30,00	54,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
024 Frais de Gestion (hors BNP et CA)	3 000,00	1 700,00	30,00	1 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
025 Frais de Gestion	0,00	200,00	0,00	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
026 Frais de fonctionnement (général)	0,00	220,38	0,00	220,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
027 Déplacements divers	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL dépenses courantes	66 100,00	64 440,53	52,00	49 490,52	4 940,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SCRCB Assemblée générale 2017
4 - Approbation des comptes 2016 / Trésorerie

1° - Trésorerie de la copropriété au 31/12/2016		
Trésorerie au 31/12/2016 - Avant apurement des comptes		
BNP - Compte SCRCB		Euro
Solde Fin 2016	42 470,03	
Chèques en attente de retrait	-4 076,17	
Dépenses engagées à payer	-217,00	
Versement copropriétaires en cours d'encaissement	1 006,64	
BNP - Compte SCRCB Travaux		
Solde Fin 2016	364,89	
CA - Compte SCRCB Gestion		
Solde Fin 2016	14 206,32	
Remboursement copropriétaire en cours	0,00	
CA - Compte SCRCB Réserve		
Solde Fin 2016	40 800,85	
Réserve pour liquidation SCI	-1 800,00	
Averse fond de roulement	-8 842,10	
142 * 02,00 €		
Trésorerie au 31/12/2016	66 491,75	

SCRCB Assemblée générale 2017
4 - Approbation des comptes 2016 / Décomptes

1° Synthèse des décomptes individuels de l'exercice 2016

	Montant	Part
Frais obscur (total = 23.200)	3	20,80 €
Vente cde (total = 25.000)	3	75,00 €
Versement affecté (MAP)	21 700,00 €	32,0%
Versement affecté (CA)	48 454,78 €	80,2%
Remboursement 2015	-1 177,80 €	
Total versements 2016	70 014,74 €	

2° Analyse détaillée des décomptes individuels exercice 2016

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Total versements payeurs (+) et non de retard	6	8	15	10	11	7	5
Montants payeurs (de 0 mois à 1 an de retard)	23	33	38	12	5	8	9
Montants payeurs (de 1 à 3 mois de retard)	27	9	5	7	15	9	9
Montants de compte réglés	62	67	45	41	48	47	38

SCRCB Assemblée générale 2017
4 - Approbation des comptes 2016 / Fonds T.

7- Etats des comptes fonds de travaux aux 31/12/2016

	Charge Générale	Charge Spéciale	Note
Etat au 31/12/2015	48 848,44	3 598,00	
Versement 2016			
Verse par les copropriétaires sur l'exercice	10 100,00	2 400,00	Sans réserve préalable compte
Affectation sur 2016			
Aucune dépense sur 2016	0,00	0,00	
Etat au 31/12/2016	58 948,44	5 998,00	
Budget prévisionnel des opérations en cours			
6216 Réimposition des volets de la résidence	20 000,00	0,00	Affectation AG 2013
Année 2015	4 450,00		
Année 2016	79,95		
Reste affecté début 2017	15 470,05	0,00	
Disponible pour de prochains travaux	38 848,44	5 998,00	

L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice. Votant pour : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 956 tantièmes Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation des comptes 2016) 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 2016.

Votent pour : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 956 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (Quitus au syndic pour l'exercice 2016) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Rappel : PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2017 (voté en AG 2016)

Nous ne proposons pas de modification du budget prévisionnel de l'exercice 2017 voté lors de l'Assemblée 2016. Pour mémoire le budget prévisionnel de l'exercice 2017 est 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 €**. Une présentation par poste et le détail est jointe à la convocation.

SCRCB Assemblée générale 2017					
Rappel du budget prévisionnel 2017 (voté 2016)					
Proposition de révision du budget prévisionnel 2017 inchangée					
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2017 (AG 2016)	Budget 2017 (AG 2017)	Répartition		
			Charge générales	Charge spéciales	
601 Achat de matériel	500,00	500,00	340,00	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	17 050,00	2 600,00	
6319 Contrats Entretien Espaces verts	32 500,00	32 500,00	33 000,00	0,00	
6340 Fournitures Electricité	2 400,00	2 400,00	1 250,00	1 250,00	
6341 Fourniture Eau	800,00	800,00	750,00	0,00	
638 Primes d'assurance	4 800,00	4 800,00	4 900,00	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	3 000,00	0,00	
664 Frais postaux	550,00	550,00	550,00	0,00	
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	500,00	500,00	0,00	
99 Dépenses diverses	350,00	350,00	350,00	0,00	
Budget prévisionnel 2017	66 100,00	66 100,00	61 945,00	4 155,00	En moyenne
Versement aux fonds de travaux	2 800,00	2 800,00	1 305,00	1 495,00	39,60 €
TOTAL charges pour l'année 2017	68 900,00	68 900,00	63 250,00	5 650,00	par mois
			91,8%	8,2%	

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2015 - page 21

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

PROCES VERBAL

Résolution N°6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2018

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2018 d'un montant de **66 100 €** et d'une demande de fond de travaux d'un montant de **3 500 €** pour un total annuel de **69 600 €** (hausse de 1% par rapport au prévisionnel global 2017).

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

Proposition du budget prévisionnel 2018				
N° de compte - Nature des dépenses	%	Proposition Budget 2018	Répartition	
			Charge générales	Charge spéciales
801 Achat de matériel		460,00	340,00	110,00
802 Achat de matières consommables		200,00	80,00	120,00
803 Achat de matériaux		100,00	25,00	75,00
810 Salaires Entretien		0,00	0,00	0,00
820 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	1 000,00	1 500,00
6341 Fourniture Eau		750,00	750,00	0,00
638 Primes d'assurance		5 000,00	5 000,00	0,00
64 Transports et déplacement		150,00	150,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)		2 900,00	2 900,00	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
Budget prévisionnel 2018	stable	66 100,00	61 695,00	4 405,00
Versement aux fonds de travaux	5%	3 500,00	1 105,00	2 395,00
TOTAL charges pour l'année 2018	1,0%	69 600,00	62 800,00	6 800,00
			90,2%	9,8%

+1% entre 2017 et 2018

**Vote
Numéro 6
(article 24)**

**En moyenne
40,00 € par mois**

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay

Assemblée générale 2015 - page 22

Votent pour : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 956 tantièmes
Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2018) 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).

PROCES VERBAL

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

Mmes FAURE et JOLION et

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

Votent pour : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 956 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, l'ensemble des 9 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 :

Mme BRILLANT N.

Mr BENZAKKI

Votent pour : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 956 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Madame BRILLANT N. et Monsieur BENZAKKI sont élus membre de la commission de contrôle des comptes pour l'année 2017 dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°9 : IMMATRICULATION DE LA COPROPRIETE

Majorité simple (Art. 24)

La loi ALUR demande une immatriculation des copropriétés. L'assemblée générale est appelée à donner mandat au conseil syndical et plus particulièrement à son président en tant que syndic bénévole pour effectuer les démarches d'immatriculation.

Votent pour : 92 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 956 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, le président du conseil syndical, syndic bénévole de la copropriété est mandaté pour réaliser les démarches d'immatriculation de la copropriété dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

Résolution N°10 : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE

Rappel des principaux points de règlement :

●●●



SCRCB Assemblée générale 2017
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 26

Pour mémoire, principaux numéros utiles :

●●●


SCRCB Assemblée générale 2017
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

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2015 - page 27

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.

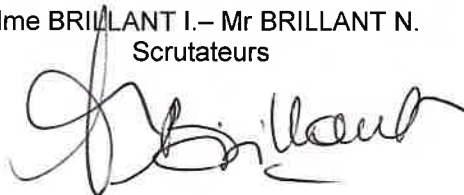
Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

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



Mme BRILLANT I. – Mr BRILLANT N.
Scrutateurs



Mme FAURE
Secrétaire de séance

