

PROCES VERBAL

Assemblée générale du Lundi 19 Novembre 2018
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 19 novembre 2018 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 48 copropriétaires, soit 32 986 tantièmes généraux et 35 990 tantièmes spéciaux
GUILLY (672) – CHEVALIER (734) – GAILLARD/LEQUIPE (689) – MICHEL (689) – PELTIER (689) – PETRESCU/HOUY (759) – GRAVELLOTTE (689) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – BENZAKKI/PASSOT (634) – ANDREEV (634) – PERDRIAT/DALIER (634) – CHAPELON (759) – SEVILLA (689) – FUXA (634) – FAURE (734) – FORBIN (672) – GERARD (734) – JOLION (634) – BOURDON (734) – TABORDA (689) – LE PREVOT (689) – LEFEVRE/BIENFAIT (634) – DAVID/GRAVIN (734) – DELACHAUME (634) – BORG/SESTAN (634) – SERRANO PIRES (634) – MOUROT/LECAILLET (745) – KVASNEVSKI (734) – BOT (634) – GRECO (734) – TASSET (634) – ANDRAUD (734) – FAYE (734) – BLEVEC/BAULAND (734) – POPESCU (672) – LE NY (734) – SENE (634) – LUC/GOUBY (672) – CRUCHET (734) – PLANELLS (634) – BANSSE (689) – LACOMBE (634) – PENNEC (634) – GOURDON (734) – POGGI (634) – MICCO (634) – BLANCHET (734)

MEMBRES REPRESENTES 40 copropriétaires, soit 27 109 tantièmes généraux et 29 235 tantièmes spéciaux
LE DOUARON (734) – VLEMELINX (734) – ZANATTA (634) – LEFEVRE (672) – ALQUIER (734) – DJENDOYAN (634) – GENIN/LE NEGARET (634) – SEIGLE/HLADEZUK (672) – GERMAIN (634) – ARNAUDO/CAIRON (689) – DELJURIE (672) – ADAM (634) – LEPLUS/ALICARI (634) – CAUCHOIS (634) – MORIC (734) – ARONDEL (634) – GOUBAUD/MADIKI (734) – CARLOZ/COLNARD (634) – GARNIER (689) – PELLEGEAY (734) – LEMOINE (672) – MATHE/MOREL (672) – LEBARON (634) – DAL FABBRO (734) – PICHOT (734) – DE BENEDICTIS (634) – PERNELLE/LEVANT (634) – BRILLANT (689) – LASSAUT (689) – LEICHET (689) – SEGARD (689) – PATUSCO (634) – NEMAR (672) – BLANC (634) – LAFORET (734) – MAUGET (672) – SALESSE (745) – GRIECO (759) – GIRAUD (634) – BOUCHER (689)

MEMBRES ABSENTS 57 copropriétaires, soit 39 905 tantièmes généraux et 34 775 tantièmes spéciaux
SCHIBLER (672) – PAGET (734) – GATEAU (734) – ABRARD (734) – CASTRO (745) – LECINAT (745) – AUDOUIN (634) – DELHAYE (634) – DIEZ (759) – ROUAUD (634) – NADOUZE (634) – DELACHE/CHIFFOLEAU (689) – CARRATU (689) – HODE (734) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – MARTHINEAU (672) – SCHAFF (734) – PARIS/CONTRERAS (734) – MONTELEONE (734) – LEBON/DUPUIS (672) – COMPAIN/LEROY (734) – REAL (734) – BITRAN (634) – REIXACH (734) – POIROT/LE BOEDEC (634) – PELTIER (734) – RICHARD (634) – LIMONT (759) – SAINT AUGUSTIN (634) – MONERIE/TOULLEC (734) – BOYAUD (745) – LATRON/ON (734) – CAILLOUX (734) – SANCHEZ (689) – VELOSO/RODRIGUEZ (734) – EDMOND/BALTIMORE (689) – BRILLANT (689) – CHICHE (689) – CHAPTAL (689) – PEDRACINI/BRUEY (689) – DAVID (672) – ROGER (672) – GALVAO (759) – LANASPA/LIMOUSIN (689) – HAUTTECOEUR (759) – VERNET (734) – PAGES (634) – ZAFFANELLA/CABRAL (634) – BOUCHER/JOUANNEAU (734) – TROUBAN/TALAMINE (634) – AYNEY (734) – LOEWERT (734) – NICOLINI (689) – BOURDEAU/DE LA PALLIERE (672) – HAMDY (759) – COSTA DA SILVA (689) –

Le Quorum est donc atteint à 20:35 (60.1% des charges générales et 65,2% des charges spéciales)

L'Assemblée Générale du Lundi 19 Novembre 2018 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 : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 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 2018 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 GRECO - Mr FAURE

Votent pour : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mme GRECO et Mr FAURE. sont élus scrutateurs de la séance de l'assemblée générale 2018 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 :
 Mme FAURE

Votent pour : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mme FAURE est élue secrétaire de la séance de l'assemblée générale 2018 dans les conditions de majorité de l'article 24.

PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :



PROCES VERBAL



Finalisation de la rétrocession des voies:

En préambule de cette présentation le conseil syndical tient à rendre hommage à **Christian HERNOUT** ancien président du conseil syndical qui a participé à la mise en place de la bonne gestion de la Croix Boisée et a initialisé au début des années 1980 les négociations de rétrocession qui se sont enfin conclues cette année

SCRCB Assemblée générale 2018
Rétrocession des voies – La conclusion (1/3)

En hommage à Christian HERNOUT


Lors de l'AG 2014, nous avons relancé la démarche de rétrocession des voies sponsorisée par la mairie de Nozay. La mairie nous a accompagné tout au long du processus de rétrocession se poursuit.

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2018 - page 5

SCRCB Assemblée générale 2018
Rétrocession des voies – La conclusion (2/3)

En hommage à Christian HERNOUT



SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2018 - page 6

SCRCB Assemblée générale 2018
Rétrocession des voies – La conclusion (3/4)

En hommage à Christian HERNOUT

Acte de classement de parcelles dans le domaine Public Communal

7

Fait et passé les jour, mois et an susdits,

APPROUVE

La Mairie, Officier public

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2018 - page 7

Ce document de classement de parcelles dans le domaine Public Communal constitue un acte d'évolution de notre copropriété. Il sera disponible avec les autres pièces de référence de la copropriété.

Présentation des travaux sur la période :

SCRCB Assemblée générale 2018
Travaux 2017-2018

- ✓ Elagage des arbres et remplacement de certains.
- ✓ Nettoyage des logettes.
→ Les membres du conseil ne sont pas les manœuvres des copropriétaires
- ✓ Nettoyage des garages (qui deviennent la salle des fêtes de Nozay).
→ Plusieurs copropriétaires réalisent bénévolement les nettoyages après les fêtes
→ Le conseil syndical a réalisé une opération spéciale sur le garage sud :4h à 4p !
- ✓ Reprise des peintures des garages
- ✓ Traitement des dossiers de pré vente puis de ventes
 - o 10 ventes en 2017
 - o 6 ventes en 2018 et 3 en cours
 - + dossiers de successions
- ✓ Plaintes gendarmerie pour vandalismes et échanges avec la police municipale
- ✓ Accueil des nouveaux résidents autour d'un p'tit déjeuner

Info : Prix des clés logettes pour les différentes pertes → 50 € par clés

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2018 - page 8

PROCES VERBAL

Le conseil syndical met à disposition un site d'information

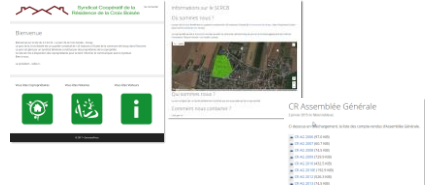
Il comporte les comptes rendus des dernières années, les pièces constituant le règlement de la copropriété et d'autres informations utiles.


Le compte rendu de cette assemblée sera déposé sur le site dès sa validation. Il ne sera fourni sous format papier que sur demande.

SCRCB Assemblée générale 2018
Gestion d'un site d'informations

Nous avons changé d'adresse : contact@scrcb.org

SCRCB.ORG - visuel





Vos dossiers pour les démarches

Les pièces réglementaires

- Les données de préparation de l'AG2018
- **Le Procès verbal de l'AG2017**
- Les CR des années précédentes (2006-2016)
- Le règlement de la copropriété

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2018 - page 9

Rappel des points importants :

SCRCB Assemblée générale 2018
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@scrcb.org
 Téléphone : 06 32 13 11 73

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 2018 - page 11

PROCES VERBAL



SCRCB Assemblée générale 2018 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**

Résolution N°4: APPROBATION DES COMPTES 2017

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, d'un montant de **66 872,07 €** (56 496,07 € de dépenses courantes et 10 376,00 € de dépenses budgétées sur la 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 2017)
- Dépenses charges communes 2017 (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

Les comptes ont été vérifiés par la commission des comptes (Mme Brillant et Mr Bensakki)

PROCES VERBAL

SCRCB Assemblée générale 2018
4 – Approbation des comptes 2017 / dépenses

N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2017	Réalisation 2017	%	Répartition	
				Charges générales	Charges spéciales
601 Achat de matériel	500,00	688,00	138%	688,00	0,00
602 Achat de matières consommables	200,00	2 400,00	1200%	2 400,00	0,00
603 Achat de matériaux	100,00	0,00	0%	0,00	0,00
610 Salaires Entretien	0,00	0,00	NA	0,00	0,00
620 Impôts et Taxes	0,00	0,00	NA	0,00	0,00
631 Entretien Réparations (hors 6319)	19 700,00	13 714,97	69%	13 168,11	546,86
6315 Courtes Entretien Espaces verts	32 000,00	29 760,00	93%	29 760,00	0,00
6340 Fournitures Electricité	2 400,00	2 281,59	95%	916,13	1 365,46
6341 Fournitures Eau	800,00	-152,47	-19%	-152,47	0,00
638 Primes d'assurance	4 800,00	5 057,06	105%	5 057,06	0,00
64 Transports et déplacement	150,00	0,00	0%	0,00	0,00
65 Frais de Gestion (hors 654 et 656)	3 500,00	2 369,48	68%	2 369,48	0,00
654 Frais postaux	500,00	187,45	37%	187,45	0,00
656 Frais de fonctionnement (gestion)	900,00	189,19	21%	189,19	0,00
99 Dépenses diverses	350,00	0,00	0%	0,00	0,00
TOTAL dépenses courantes	66 100,00	56 496,07	85,5%	54 581,75	1 914,32

Total des dépenses 2017 : 66 872,07 €

N° de compte - Nature des dépenses	Budget prévisionnel	Réalisation	%	Répartition	
				Charges générales	Charges spéciales
V° Versements aux fonds de Travaux	3 800,00	4 000,00	105%	4 000,00	0,00
TOTAL CHARGES ANNEE 2017	70 000,00	60 496,07	86,4%	58 581,75	1 914,32

N° de compte - Nature des dépenses	Budget résiduel au 31/12/2017	Réalisation en 2017	Charges générales	Charges spéciales	Budget résiduel au 31/12/2017
632a Rétrocession voie	15 470,05	10 376,00	10 376,00	0,00	5 094,05
TOTAL dépenses fonds de travaux	15 470,05	10 376,00	10 376,00	0,00	5 094,05

SCRCB Assemblée générale 2018
4 – Approbation des comptes 2017 / Trésorerie

1° - Trésorerie de la copropriété au 31/12/2017		Euro
Trésorerie au 31/12/2017 - Avant apurement des comptes		
BNP - Compte SCRCB		
Solde Fin 2017		10 224,73
Chèques en attente de retrait		-4 152,55
Dépenses engagées à payer		-10 121,63
Versement copropriétaires en cours d'encaissement		1 469,27
BNP - Compte SCRCB travaux		
Solde Fin 2017		354,68
CA - Compte SCRCB Gestion		
Solde Fin 2017		59 234,93
Remboursement copropriétaire en cours		0,00
CA - Compte SCRCB Réserve		
Solde Fin 2017		40 800,85
Résene pour liquidation SCI		-1 500,00
Avance fond de roulement		-8 842,10
145 * 60,98 €		
Trésorerie au 31/12/2017		87 528,18

SCRCB Assemblée générale 2018
4 – Approbation des comptes 2017 / Décomptes

1° Synthèse des décomptes individuels de l'exercice 2017

	10	533,00 €
Frais dossier (vente = 53,30€)	10	533,00 €
Vente cité (vente = 25,00€)	5	125,00 €
Versements effectués (BNP)	22	912,89 €
Versements effectués (CA)	45	505,81 €
Remboursement 2016	0	0,00 €
Total versements 2017	67	918,90 €

Etat des comptes individuel fin d'année	Somme due	Prélevé	Versé	Autres
Avant apurement des comptes 2017	-18 765,30 €	-8 476,88 €	1 099,80 €	565,00 €
Budget prévisionnel (2016)	-17 542,89 €	-8 399,48 €	-10 201,50 €	260 738 €
Budget prévisionnel (2017)	-15 652,11 €	-10 715,21 €	-9 343,41 €	855 971 €
	7,7%	-13,2%	-7,2%	
Après apurement des comptes 2017	-17 833,98 €	-8 672,88 €	1 201,38 €	565,00 €
Budget prévisionnel (2016)	-16 308,84 €	-8 355,91 €	-9 262,79 €	201 338 €
Budget prévisionnel (2017)	-15 342,18 €	-9 130 71 €	-8 263,86 €	856 87 €
Si Approbation des comptes	14,9%	-39,0%	-18,2%	

2° Analyse détaillée des décomptes individuelles avant apurement

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Très mauvais payeurs (+ d'un an de retard)	11	6	8	15	10	11	7
Mauvais payeurs (de 6 mois à 1 an de retard)	17	23	0	9	12	5	8
Gros retard (de 6 à 3 mois de retard)	22	27	8	5	7	15	9
Nombre de compte négatif	56	62	67	45	41	48	47

SCRCB Assemblée générale 2018
4 – Approbation des comptes 2017 / Fonds T.

7- Etats des comptes fonds de travaux aux 31/12/2017			
	Charge Générale	Charge Spéciale	Note
Etat au 31/12/2016	38 949,44	5 958,00	
Versement 2017			
Versé par les co propriétaires sur l'année	6 000,00	3 500,00	Sous réserve validation compte
Affectation sur 2017			
Aucune dépense sur 2017	10 376,00	0,00	
Etat au 31/12/2017	34 573,44	9 458,00	
Budget prévisionnel des opérations en cours			
632a Rétrocession des voies de la résidence	20 000,00	0,00	Affectation AG 2013
Année 2015	4 450,00		
Année 2016	79,95		
Année 2017	10 376,00		
Reste affecté début 2018	5 094,05	0,00	
Disponible pour de prochains travaux	29 479,39	9 458,00	

L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice. Votant pour : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 tantièmes Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation des comptes 2017) 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 2017. Votant pour : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 tantièmes Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés


En vertu de quoi, cette résolution (Quitus au syndic pour l'exercice 2017) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Rappel : PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2018 (voté en AG 2017)

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 **3 500 €** pour un total annuel de **69 600 €**. Une présentation par poste et le détail est jointe à la convocation.

PROCES VERBAL

❖❖❖ **SCRCB Assemblée générale 2018**
Rappel du budget prévisionnel 2018 (voté 2017)



Proposition du budget prévisionnel 2018				
		Proposition Budget 2018	Répartition	
N° de compte - Nature des dépenses	%/ 2017		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	1 000,00	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%

En moyenne
40,00 €
par mois

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2018 - page 19

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 2019
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2019 d'un montant de **66 500 €** et d'une demande de fond de travaux d'un montant de **3 500 €** pour un total annuel de **70 000 €** (hausse de 0,6% par rapport au prévisionnel global 2017).
 Ce montant est exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné.

SCRCB Assemblée générale 2018 Rappel du budget prévisionnel 2018 (voté 2017)				
Proposition du budget prévisionnel 2018				
N° de compte - Nature des dépenses	%/ 2017	Proposition Budget 2018	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	1 000,00	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%

En moyenne
40,00 €
par mois

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2018 - page 19

Votent pour : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2019) 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).

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2018
--	---	---------------

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 : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 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 : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 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 2018 dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°9A : CONFIRMATION DU PRIX DE VENTE DES CLES D'ACCES AUX LOGETTES

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à valider le montant d'achat d'une clé d'accès aux logettes au montant d'achat de ces clés, c'est-à-dire 50 €

Votent pour : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, le prix d'une clé d'accès aux logettes est fixé au montant de 50€ 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		AG2018
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Résolution N°9B : REGROUPEMENT DES BOITES AUX LETTRES

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à répondre à une proposition faite par La Poste de regrouper à l'entrée des allées les boîtes aux lettres des copropriétaires

Votent contre : 88 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 095 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, l'assemblée générale rejette la proposition de la Poste de regrouper les boîtes aux lettres en entrée des allées de la résidence dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINTS DIVERS

Demande de Madame Fuxa par lettre recommandée

Dans ce courrier (présenté en annexe de ce compte rendu), Madame Fuxa rappelle les règles d'entretien des haies et des arbres. Chaque copropriétaire doit respecter le règlement. Le conseil syndical rappelle le vote numéro 9 de l'Assemblée Générale 2016 qui permet au Conseil Syndical de faire réaliser les travaux aux frais du copropriétaire responsable.

Courrier de Monsieur Loewert

Dans un courrier envoyé hier au Conseil Syndical, Monsieur Loewert regrette d'être oublié dans la mise en place de réfections des contres allées d'accès aux maisons et des points d'accès à son Garage en parlant de promesses non tenues

Le conseil syndical précise qu'une étude a été réalisée et présentée lors de l'Assemblée Générale de 2013 et qu'elle a été regrettée par la majorité des copropriétaires présents. Ce qui explique la non réalisation des travaux.



Maintenant que la rétrocession des voies a abouti, le Conseil Syndical va reprendre le dossier réfection des allées piétonnes puis des contre allées d'accès aux domiciles.

Rappel des principaux points de 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
- Entretenir ses 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.

PROCES VERBAL

Pour mémoire, principaux numéros utiles :

 SCRCB Assemblée générale 2018 10 – Points divers		
Numéros Utiles		
Police Municipale	01.69.01.52.34	
Gendarmerie Nozay	01.69.63.25.00	
Suez	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 2018 - page 26

Aucune autre 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 GRECO.– Mr FAURE.
Scrutateurs

Mme FAURE
Secrétaire de séance