

PROCES VERBAL

Assemblée générale du Lundi 18 Novembre 2019 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 18 novembre 2019 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 47 copropriétaires, soit 32 650 tantièmes généraux et 35 295 tantièmes spéciaux
 LE DOUARON (734) – GATEAU (734) – CHEVALIER (734) – MICHEL (689) – PELTIER (689) – VLEMELINX (734) – CASTRO (745)
 PETRESCU/HOUY (759) – DIEZ (759) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – BENZAKKI/PASSOT (634)
 LEFEVRE (672) – DJENDOYAN (634) – PERDRIAT/DALIER (634) – Suc. CHAPELLON (759) – SEVILLA (689) – FUXA (634)
 FAURE (734) – JOLION (634) – BOURDON (734) – OURBON (734) – TABORDA (689)
 LE PREVOT (689) – KERMARREC (734) – LEBARON (634) – PICHOT (734) – DAVID/GRAVIN (734) – DELACHAUME (634)
 SERRANO PIRES (634) – BOYAUD (745) – VELOSO/RODRIGUEZ (734) – KVASNEVSKI (734) – BOT (634) – ROGER (672)
 LANASPA/LIMOUSIN (689) – NEMAR (672) – FAYE (734) – BLEVEC/BAULAND (734) – LE NY (734) – LUC/GOUBY (672)
 PLANELLS (634) – BANSSE (689) – PENNEC (634) – POGGI (634) – BOUCHER (689) – MICCO (634) – BLANCHET (734)

MEMBRES REPRESENTES 34 copropriétaires, soit 23 144 tantièmes généraux et 22 295 tantièmes spéciaux
 GUILLY (672) – ABRARD (734) – LECINAT (745) – AUDOUIN (634) – GRAVELOTTE (689) – NADOUZE (634) – ZANATTA (634)
 ALQUIER (734) – ANDREEV (634) – GENIN/LE NEGARET (634) – SEIGLE/HLADEZUK (672) – GERMAIN (634) – DELJURIE (672)
 FORBIN (672) – LEPLUS/ALICARI (634) – CAUCHOIS (634) – DELACHE/CHIFFOLEAU (689) – CARRATU (689) – HODE (734)
 LEMOINE (672) – MATHE/MOREL (672) – PERNELLE/LEVANT (634) – BRILLANT (689)
 MOUROT/LECAILLET (745) – LASSAUT (689) – BLANC (634) – ANDRAUD (734) – LAFORET (734) – MAUGET (672) – SENEZ (634)
 LOEWERT (734) – GRIECO (759) – CRUCHET (734) – GIRAUD (634) –

MEMBRES ABSENTS 64 copropriétaires, soit 44 206 tantièmes généraux et 42 055 tantièmes spéciaux
 SCHIBLER (672) – PAGET (734) – GAILLARD/LEQUIPE (689) – DELHAYE (634) – ROUAUD (634) – ARNAUDO/CAIRON (689)
 GERARD (734) – ADAM (634) – MORIC (734) – ARONDEL (634) – GOUBAUD/MADIKA (734) – CARLOZ/COLNARD (634)
 GARNIER (689) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – PELLEGEAY (734) – MARTHINEAU (672) – SCHAFF (734)
 PARIS/CONTRERAS (734) – LEBON/DUPOIS (672) – COMPAIN/LEROY (734) – REAL (734) – BITRAN (634) – REIXACH (734)
 THENON (734) – LEFEVRE/BIENFAIT (634) – POIROT/LE BOEDEC (634) – PELTIER (734) – DE BENEDICTIS (634)
 BORG/SESTAN (634) – RICHARD (634) – Suc. LIMONT (759) – SAINT AUGUSTIN (634) – MONERIE/TOULLEC (734)
 LATRON/ON (734) – CAILLOUX (734) – SANCHEZ (689) – EDMOND/BALTIMORE (689) – BRILLANT (689) – CHICHE (689)
 CHAPTAL (689) – PEDRACINI/BRUEY (689) – LEICHET (689) – SEGARD (689) – DAVID (672) – GALVAO (759) – GRECO (734)
 TASSET (634) – PATUSCO (634) – HAUTTECOEUR (759) – VERNET (734) – PAGES (634) – ZAFFANELLA/CABRAL (634)
 BOUCHER/JOUANNEAU (734) – POPESCU (672) – TROUBAN/TALAMINE (634) – SALESSE (745) – AYNEY (734)
 NICOLINI (689) – BOURDEAU/DE LA PALLIERE (672) – HAMDY (759) – COSTA DA SILVA (689) – LACOMBE (634)
 GOURDON (734) –

Le Quorum est donc atteint à 20:30 (55.8% des charges générales et 57,9% des charges spéciales)

L'Assemblée Générale du Lundi 18 Novembre 2019 est donc déclarée ouverte

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2019
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	---------------

PROCES VERBAL

ECHANGE AVEC LA MAIRIE DE NOZAY :

Suite à la demande de certains copropriétaires, nous accueillons en préambule de l'Assemblée Générale Monsieur le Maire de Nozay et Madame la Directrice des services pour échanger sur les problèmes de stationnement et de circulation sur les voies rétrocedées de la résidence. Voies qui sont rentrées dans le domaine public et où les règles du domaine public s'appliquent. Les échanges ont permis aux copropriétaires de présenter les problèmes rencontrés et à la mairie et au conseil syndical d'expliquer les actions en cours.

Les points d'attention suivants sont évoqués :

- Gestion du stationnement (sécurité, marquage au sol, étude de la mise en place d'une commission stationnement ...),
- Mise en place d'une borne électrique,
- Fluidité des voiries,
- Questions diverses

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 : 81 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55 794 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 2019 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 PICHOT - Mr BOYAU

Votent pour : 81 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55 794 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mme PICHOT - Mr BOYAU sont élus scrutateurs de la séance de l'assemblée générale 2019 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 : 81 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55 794 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 2019 dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :

SCRCB Assemblée Générale 2019
Rapport d'activité 2018-2019

Travaux de Sécurisation et Embellissement

Fin de la procédure de rétrocession de voies
Clôture des comptes lors de l'AG2020

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

Gestion de la résidence

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

Le site internet (Informations, documents, ...)
 Mise à disposition des Comptes Rendus des AG sur internet
 → Pour limiter les frais, le CR 2019 (comme celui de 2018) sera mis sur le site.
 Une copie sera fournis aux copropriétaires qui la demande

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2019 - page 5

Présentation des travaux sur la période :

SCRCB Assemblée générale 2019
Travaux 2018-2019

- ✓ **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 réalisée une opération spéciale sur le garage sud
- ✓ **Reprise des peintures des garages**
- ✓ **Traitement des dossiers de pré vente puis de ventes**
 - 10 ventes en 2017
 - 6 ventes en 2018 et 3 en cours**+ dossiers de successions**
- ✓ **Plaintes gendarmerie pour vandalismes et échanges avec la police municipale**
- ✓ **Plantation dans les jardinières pour embellir la résidence**

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

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2019 - page 6

PROCES VERBAL

RAPPEL : Le conseil syndical met à disposition un site d'informations


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


Comme l'année dernière, 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





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 2019
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	0469571001	38	CRCA Marcoussis

Code BIC : AGRIFRPP882
IBAN : FR76 1820 6001 5304 6950 7100 138

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 10

PROCES VERBAL

SCRCB Assemblée générale 2019
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 2019 - page 11

Résolution N°4: APPROBATION DES COMPTES 2018

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, d'un montant de dépenses de **66 942,66 €** (56 942,66 € de dépenses courantes et 10 000,00 € de versées sur la réserves de fond de travaux pour l'année 2018) suivant l'état financier joint à la convocation.

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

SCRCB Assemblée générale 2019
4 – Approbation des comptes 2018 / dépenses

N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2018	Réalisé 2018	% Sur/Bas	Répartition	
				Charges générales	Charges spéciales
Charges pour dépenses courantes	650,00	0,00	0%	0,00	0,00
601 Achat de matériel	450,00	0,00	0%	0,00	0,00
602 Achat de matières consommables	200,00	0,00	0%	0,00	0,00
603 Achat de matériaux	100,00	0,00	0%	0,00	0,00
610 Salaires Entretien	6,00	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)	19 650,00	17 440,29	89%	14 943,04	2 506,25
6319 Contrats Entretien Espaces verts	33 000,00	29 700,00	90%	29 700,00	0,00
6340 Fourniture Électrique	2 000,00	2 024,87	101%	1 020,47	1 004,40
6341 Fourniture Eau	750,00	274,11	37%	274,11	0,00
636 Premier établissement	5 000,00	4 907,73	98%	4 907,73	0,00
64 Transports et déplacement	150,00	0,00	0%	0,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	2 900,00	1 599,59	55%	1 599,59	0,00
664 Frais postale	500,00	166,55	33%	166,55	0,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	160,52	32%	160,52	0,00
99 Dépenses diverses	350,00	40,00	11%	40,00	0,00
TOTAL dépenses courantes	66 100,00	56 942,66	86,1%	52 932,01	4 110,65
				92,8%	7,2%
Charges pour versements aux fonds de Travaux	0,00	10 000,00	NA	8 700,00	1 300,00
V° Versements aux fonds de Travaux	2 800,00	10 000,00	NA	8 700,00	1 300,00
TOTAL CHARGES ANNEE 2018	66 900,00	66 942,66	97,2%	61 532,01	5 410,65
				91,9%	8,1%
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2018	Réalisé en 2018	Charges générales	Charges spéciales	Répartition
632a Rétrocession voie	5 004,05	576,00	576,00	0,00	4 518,05
TOTAL dépenses fonds de travaux	5 004,05	576,00	576,00	0,00	4 518,05

Total des dépenses 2018 57 518,66

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 12

SCRCB Assemblée générale 2019
4 – Approbation des comptes 2018 / Trésorerie

Trésorerie au 31/12/2018 - Avant apurement des comptes		Euro
BNP - Compte SCRCB		
Solde Fin 2018		40 896,15
Chèques en attente de retrait		-5 315,81
Dépenses engagées à payer		-12 206,50
Versement copropriétaires en cours d'encaissement		1 942,22
BNP - Compte SCRCB travaux		
Solde Fin 2018		354,68
CA - Compte SCRCB Gestion		
Solde Fin 2018		46 592,47
Remboursement copropriétaire en cours		0,00
CA - Compte SCRCB Réserve		
Solde Fin 2018		40 800,85
Résene pour liquidation SCI		-1 500,00
Avance fond de roulement		
145 - 60,98 €		-8 842,10
Trésorerie au 31/12/2018		102 721,96

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 13

SCRCB Assemblée générale 2019
4 – Approbation des comptes 2018 / Fonds T.

7- Etats des comptes fonds de travaux aux 31/12/2018			
	Charge Générale	Charge Spéciale	Note
Etat au 31/12/2017	34 573,44	9 458,00	
Versement 2018			
Versé par les co propriétaires sur l'année	8 700,00	1 300,00	Sous réserve validation compte
Transfert réserves non utilisées	540,00	0,00	Sous réserve validation compte
Affectation dépenses sur 2018			
Dépense sur 2018	576,00	0,00	
Etat au 31/12/2018	43 237,44	10 758,00	
Budget prévisionnel des opérations en cours			
632a Rétrocession des voies de la résidence	20 000,00	0,00	Affectation en AG 2013
Année 2015	4 450,00		
Année 2016	78,95		
Année 2017	10 276,00		
Année 2018	5 275,00		
Reste affecté début 2019	4 518,05	0,00	Finalisation de la rétrocession
Disponible pour de prochains travaux	38 719,39	10 758,00	

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 14

SCRCB Assemblée générale 2019
4 – Approbation des comptes 2018 / Décomptes

1° Synthèse des décomptes individuels de l'exercice 2018

	Montant	%
Frais dossier (vente = 53,36€)	6	320,16 €
Vente clés (vente = 50,00€)	2	100,00 €
Versement effectifs (BNP)	25 204,92 €	34,8%
Virements effectués (CA)	47 297,54 €	65,2%
Remboursement 2017	0,00 €	0,0%
Total versements 2018	72 982,46 €	

Etat des comptes individuel fin d'année

	Somme due	Solde des comptes	Paiement 2017	Versure 2017	Autres
Avant apurement des comptes 2018	4 146,34 €	4 718,70 €	6 333,13	598,41 €	
Budget prévisionnel 2017	-18 785,30 €	-4 476,88 €	-6 576,63	1 959,82 €	685,00 €
Budget prévisionnel 2018	-17 542,65 €	-6 894,89 €	-10 291,59	340,73 €	158,00 €
Budget prévisionnel 2019	-12 855,41 €	-10 715,21 €	-2 264,41	771,82 €	855,93 €
	-17,0%	-38,8%	-39,8%		
Après apurement des comptes 2018	-14 288,75 €	-3 499,82 €	-3 935,33	635,81 €	
Budget prévisionnel 2017	-17 630,65 €	-6 272,59 €	-7 774,33	1 201,24 €	655,00 €
Budget prévisionnel 2018	-16 305,19 €	-6 635,39 €	-8 252,79	301,29 €	158,00 €
Budget prévisionnel 2019	-12 344,15 €	-9 130,73 €	-2 263,89	846,87 €	855,93 €
SI Approbation des comptes	-6,5%	-61,1%	-63,7%		

2° Analyse détaillée des décomptes individuelles avant apurement

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Très mauvais payeurs (= d'un an de retard)	11	11	6	8	15	10	11
Mauvais payeurs (de 6 mois à 1 an de retard)	17	17	23	0	9	12	5
Gros retard (de 6 à 3 mois de retard)	22	22	27	8	5	7	15
Nombre de compte négatif	56	56	62	67	45	41	48

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 15

PROCES VERBAL

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

Votant pour : 77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 53 047 tantièmes

Représentant 95,1% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

S'abstient : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 747 tantièmes : CASTRO (745), AUDOUIN (634), GENIN/LE NEGARET (634), KERMARREC (734)

En vertu de quoi, cette résolution (approbation des comptes 2018) 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 2018.

Votant pour : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 54 426 tantièmes

Représentant 97,5% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

S'abstient : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1 368 tantièmes : GENIN/LE NEGARET (634), KERMARREC (734)

En vertu de quoi, cette résolution (Quitus au syndic pour l'exercice 2018) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Rappel : PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2019 (voté en AG 2018)

Nous ne proposons pas de modification du budget prévisionnel de l'exercice 2019 voté lors de l'Assemblée 2018. Pour mémoire le budget prévisionnel de l'exercice 2019 est 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 €**. Une présentation par poste et le détail est jointe à la convocation.

SCRCB Assemblée générale 2019				
Rappel du budget prévisionnel 2019 (voté 2018)				
10a - Proposition de révision du budget prévisionnel 2019 inchangée				
	Budget 2019 (AG 2018)	Budget 2019 (AG 2019)	Répartition	
			Charge générales	Charge spéciales
N° de compte - Nature des dépenses				
601 Achat de matériel	450,00	450,00	340,00	110,00
602 Achat de matières consommables	225,00	225,00	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)	19 575,00	19 575,00	17 050,00	2 600,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts	33 250,00	33 250,00	33 000,00	0,00
6340 Fournitures Electricité	2 500,00	2 500,00	1 000,00	1 500,00
6341 Fourniture Eau	1 000,00	1 000,00	750,00	0,00
638 Primes d'assurance	5 250,00	5 250,00	5 000,00	0,00
64 Transports et déplacement	150,00	150,00	150,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	2 700,00	2 700,00	2 900,00	0,00
664 Frais postaux	450,00	450,00	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 2019	66 500,00	66 500,00	61 695,00	4 405,00
Versement aux fonds de travaux	3 500,00	3 500,00	1 105,00	2 395,00
TOTAL charges pour l'année 2019	70 000,00	70 000,00	62 800,00	6 800,00
			89,7%	9,7%

En moyenne
40,30 €
par mois

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2019 - page 18

PROCES VERBAL

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		

Résolution N°6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2020

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2020 d'un montant de **67 500 €** et d'une demande de versement sur le fond de travaux d'un montant de **3 500 €** pour un total annuel de **71 000 €** (en augmentation de 1,4% par rapport à l'année 2019). Ce montant est exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné.

Ce budget est présenté par poste dans un document joint à la présente.

SCRCB Assemblée générale 2019				
6 – Proposition du budget prévisionnel 2020				
10b - Proposition du budget prévisionnel 2020				
		Proposition Budget 2020	Répartition	
N° de compte - Nature des dépenses	%/ 2019		Charge générales	Charge spéciales
601 Achat de matériel		475,00	350,00	125,00
602 Achat de matières consommables		225,00	95,00	130,00
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)		20 000,00	17 375,00	2 625,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts		33 600,00	33 600,00	0,00
6340 Fournitures Electricité		2 550,00	525,00	2 025,00
6341 Fourniture Eau		1 000,00	1 000,00	0,00
638 Primes d'assurance		5 350,00	5 350,00	0,00
64 Transports et déplacement		150,00	150,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)		2 700,00	2 700,00	0,00
664 Frais postaux		450,00	450,00	0,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)		500,00	500,00	0,00
99 Dépenses diverses		400,00	400,00	0,00
Budget prévisionnel 2020		67 500,00	62 520,00	4 980,00
Versement aux fonds de travaux	5,2%	3 500,00	1 500,00	2 000,00
TOTAL charges pour l'année 2020	1,4%	71 000,00	64 020,00	6 980,00
			90,2%	9,8%

Vote
Numéro 6
(article 24)

En moyenne
40,80 € par mois

+1,4% entre 2019 et 2020

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay

Assemblée générale 2019 - page 19

L'assemblée est donc appelée à se prononcer pour valider la proposition de budget pour l'exercice 2020.

Votent pour : 81 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55 794 tantièmes
Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2020) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2019
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	---------------

PROCES VERBAL

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).

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

Mmes FAURE et JOLION et PICHOT

Mrs BOT, CHEVILLARD, CRUCHET, GUILLY, LE BLEVEC et LEFEVRE

Votent pour : 81 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55 794 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 : 81 copropriétaires présents ou représentés totalisant 55 794 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 2019 dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

Point N°9 et 10 : QUESTIONS POSEES PAR LES COPROPRIETAIRES (réponses en bleu)


SCRCB Assemblée générale 2019
9 – Questions Posées par des copropriétaires



A- Points soulevés par Madame FUXA

A1- Rappel des règles de la taille des haies limitrophes → **1m80 maximum (voir règlement copropriété)**

A2- Rappel des obligations d'élagages des arbres privatifs
Question : Pouvez vous confirmer que le coût des élagages sur les arbres privatifs ne sera pas à la charge de la copropriété ? → OUI

A3- Rappel des horaires pour les nuisances sonores dues aux tondeuses, tailles-haies etc ...
 → **Nous devons nous conformer au règles de la commune**

B- Points soulevés par Monsieur CASTRO

B1- Suite de la rétrocession à la Mairie des voies de communication
Question : Convocation en assemblée générale des copropriétaires pour débattre de la suite de la rétrocession
 → **Les voies sont rétrocedées, nous échangeons avec la mairie sur la mise en place de règles de stationnement. Les échanges avec Monsieur le Maire en début de cette AG vous ont donné une vision de ces échanges.**

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 22


SCRCB Assemblée générale 2019
10a – Points complémentaires



A- Points soulevés par Monsieur CASTRO

Mise en place d'une réflexion sur le règlement de copropriété

La résidence a plus de 45 ans. Le règlement de copropriété nécessite une relecture et si nécessaire une mise à jour pour prendre en compte les évolutions sociétales et environnementales de la résidence en particulier :

- Les règles (dépassées, plus adaptées, ..) ne sont plus respectées doivent être reprises ;
 → **Nous vous proposons de faire des propositions qui seront examinées par le Conseil**
- Différents types de copropriétaires qui ont des perceptions différentes de la collectivité ;
 → **Ne peut être pris en compte dans le cadre du règlement de copropriété**
- Un grands nombre de maisons ont fait et font l'objet d'extension (bâti ou non bâti) sans révision de tantième avec inégalité de la répartition des frais ;
 → **Ce point a déjà été abordé par le passée sans solutions apparentes**
- Les éclairages, les réseaux d'eaux, les voies et allées sont concédés à la mairie.
 - **Quelles sont les charges communes restantes ? → présentation du budget**
 - **Quels bases pour le calcul du budget ? → Tantième de propriété****Note : Présenté depuis l'AG 1985 (premières rétrocessions)**
- **Comment allons nous prendre en compte la banalisation de la voiture électrique.**
 → **Point a étudié (des proposition ont été repoussées par le passé**
- **Quels sont les impacts sur la résidence des futures extensions de Nozay**
 → **Nous n'avons pas d'éléments sur le sujet**

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 23

PROCES VERBAL



SCRCB Assemblée générale 2019 10b – Points complémentaires



B- Points soulevés par Madame HODE

- Faire réparer l'éclairage des escaliers garage sud out depuis plusieurs semaines
 - Merci de veiller au ramassage des détritux garage sud (je suis fatigué de la faire)
 - Merci de demander aux espaces verts de mieux entretenir les jardinières
- Nous sommes vigilent sur ces points et effectuons les travaux en regard de notre budget

POINTS DIVERS

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
- 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.

Pour mémoire, principaux numéros utiles :

- Police municipale : 01 69 01 52 34
- Gendarmerie de Nozay : 01 69 63 25 00
- Suez : 08 10 88 38 83
- Service Technique de Nozay : 01 64 49 57 57
- SCRCB (laisser un message) : 06 32 13 11 73

Aucune autre question posée à l'issue des débats.

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2019
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	---------------

PROCES VERBAL

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 PICHOT.– Mr BOYAU.
Scrutateurs

Mme FAURE
Secrétaire de séance