

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2021
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Assemblée générale du Lundi 29 Novembre 2021 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 29 novembre 2021 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 58 copropriétaires, soit 39 803 tantièmes généraux et 41 210 tantièmes spéciaux
 SCHIBLER (672) – GUILLY (672) – LE DOUARON (734) – CHEVALIER (734) – PELTIER (689) – VLEMELINX (734)
 CASTRO (745) – PETRESCU/HOUY (759) – GRAVELLOTTE (689) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – BENZAKKI/PASSOT (634)
 LEFEVRE (672) – ALQUIER (734) – ANDREEV (634) – PERDRIAT/DALIER (634) – ROUSSEAU/MONANGE (634) – SEVILLA (689)
 FAURE (734) – MAAYAY (672) – ALONSO/PUJOL (634) – GOUBAUD/MADIKA (734) – TABORDA (689)
 TIBERGHEN/VAN ROOZENDAEL (689) – LE PREVOT (689) – CARLOZ/COLNARD (634) – MARTHINEAU (672) – SCHAFF (734)
 KERMARREC (734) – LEMOINE (672) – LEBARON (634) – THENON (734) – PICHOT (734) – LEFEVRE/BIENFAIT (634)
 POIROT/LE BOEDDEC (634) – DELACHAUME (634) – ESPAGNET (759) – SERRANO PIREZ (634) – BRUEL/GUILLARD (689)
 KVASNEVSKI (734) – BOT (634) – DAVID (672) – FREGERE/DOS SANTOS (672) – GRECO (734) – RAMBEAU/CHAVANNE (634)
 BLANC (634) – MURAT (759) – ANDRAUD (734) – FAYE (734) – ZAFFANELLA/CABRAL (634) – POPESCU (672) – LE NY (734)
 GAMA/JULIEN (634) – PLANELLS (634) – BANSSE (689) – PENNEC (634) – MICCO (634) – BLANCHET (734)

MEMBRES REPRESENTES 33 copropriétaires, soit 22 710 tantièmes généraux et 20 980 tantièmes spéciaux
 ABRARD (734) – MICHEL (689) – AUDOUIN (634) – ROUAUD (634) – NADOUZE (634) – DJENDOYAN (634) – SYNCIA (759)
 SEIGLE/HLADEZUK (672) – GRAULOUT (689) – DELJURIE (672) – JOLION (634) – ARONDEL (634) – BOURDON (734)
 GARNIER (689) – PELLEGEAY (734) – PARIS/CONTRERAS (734) – LEBON/DUPUIS (672) – MATHE/MOREL (672)
 DAVID/GRAVIN (734) – PERNELLE/LEVANT (634) – BRILLANT (689) – CAILLOUX (734) – DESCHAMPS (689) – LASSAUT (689)
 NEMAR (672) – LAFORET (734) – MAUGET (672) – GRIECO (759) – HAMDY (759) – CRUCHET (734) – GIRAUD (634)
 POGGI (634) – BOUCHER (689) –

MEMBRES ABSENTS 54 copropriétaires, soit 37 487 tantièmes généraux et 37 810 tantièmes spéciaux
 PAGET (734) – RAOILIARISON (734) – GAILLARD/LEQUIPE (689) – LECINA (745) – DELHAYE (634) – DIEZ (759)
 ZANATTA (634) – FUXA (634) – GERMAIN (634) – GERARD (734) – ADAM (634) – CAUCHOIS (634) – MORIC (734)
 CARRATU (689) – HODE (734) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – COMPAIN/LEROY (734) – REAL (734) – BITRAN (634)
 REIXACH (734) – PELTIER (734) – DE BENEDICTIS (634) – BORG/SESTAN (634) – RICHARD (634) – SAINT AUGUSTIN (634)
 MONERIE/TOULLEC (734) – DEVAUX (745) – MOUROT/LECAILLET (745) – LATRON/ON (734) – SANCHEZ (689)
 VELOSO/RODRIGUEZ (734) – EDMOND/BALTIMORE (689) – BRILLANT (689) – CHAPTAL (689) – MILON/BATTELLIER (689)
 SEGARD (689) – GALVAO (759) – LANASPA/LIMOUSIN (689) – PATUSCO (634) – VERNET (734) – PAGES (634) – FERREIRA (734)
 BOUCHER/JOUANNEAU (734) – TROUBAN/TALAMINE (634) – SALESSE (745) – AYNEY (734) – LOEWERT (734)
 LUC/GOUBY (672) – NICOLINI (689) – BOURDEAU/DE LA PALLIERE (672) – COSTA DA SILVA (689)
 LACOMBE (634) – GOURDON (734)

Le Quorum est donc atteint à 20:30 (62.5% des charges générales et 62,2% des charges spéciales)

L'Assemblée Générale du Lundi 29 Novembre 2021 est donc déclarée ouverte

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2021
--	---	---------------

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 62 513 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 2021 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 FAURE

Votent pour : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 513 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mme PICHOT - Mr FAURE sont élus scrutateurs de la séance de l'assemblée générale 2021 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 : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 513 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 2021 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		AG2021
--	---	---------------

PROCES VERBAL

PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :

En raison du COVID l'AG2020 n »a pu avoir lieu. Cette AG2021 présente les comptes des années 2019 et 2020 pour approbation.

Les points marquants ont été soulignés :

- L'entretien est réalisé par l'entreprise Les Vallons Fleuris qui a été reprise par la société MUGO avec quelques problèmes de mise en place dans l'entretien sur cet été.
- Rappel des problèmes de l'état des logettes, des poubelles extérieures et du nettoyage des garages.
Rappel sur l'état des logettes à poubelles qui reste l'affaire de tous et de chacun, et de la proximité de la déchèterie pour les encombrants notamment pour les déménagements et emménagements ainsi que pour les déchets suite a des travaux.
- L'élagage est réalisé par la société Arbres Services
- Des plaintes en gendarmerie ont été déposées suite à des nuisances
- Des relations régulières et constantes sont engagées avec la Mairie autour des divers points tels que le déploiement de la fibre, l'état des voiries, les logettes, la sécurité
- Renouvellement de près d'un quart des propriétaires de la résidence sur 3 années soit 22 ventes ce qui demande un travail administratif conséquent avec les propriétaires et les notaires, l'adresse du site est rappelé ainsi que les coordonnées bancaires afin d'effectuer les virements des charges dues.

Présentation des travaux sur la période :

•••

SCRCB Assemblée générale 2021

Activités 2019-2021



- ✓ **Campagnes d'élagages des arbres**
- ✓ **Gestion de la reprise des Vallons Fleuris par MUGO**
- ✓ **Suivi des différentes inondations du garage nord (3 en deux ans)**
- ✓ **Nettoyage des logettes → Nous sommes responsable de l'état de nos logettes !**
- ✓ **Traitement des dossiers de pré vente puis de ventes**
 - **3 ventes en 2019**
 - **12 ventes en 2020**
 - **7 ventes en 2021**
- ✓ **Plaintes gendarmerie pour vandalismes et échanges avec la police municipale**
- ✓ **Plantation dans les jardinières pour embellir la résidence**
- ✓ **Gestion de l'évolution de la réglementation des réseaux d'eau usées**
- ✓ **Suivi de l'évolution des voiries → Première réfection réalisée**
- ✓ **Suivi de la mise en place de la fibre**
- ✓ **Suivi de l'évolution du traitement des déchets**


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

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.


Rappel des points importants :

SCRCB Assemblée générale 2021
Rapport d'activité / Informations utiles


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 RIB suivant



Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...).

Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations et vous évite des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

Cadre réservé au destinataire

FRANCE	Code Banque 18206	Code Guichet 00153	Numéro de Compte 04695071001	Clé RIB 38
ÉTRANGER (VIREMENT)	International Banking Account Number (IBAN) FR 76 1820 6001 5304 6950 7100 138			Bank Identification Code (BIC) AGRIFRPP882
Nom et Adresse du Titulaire SCRCB GESTION 26 ALLÉE DES ÉPINES VINETTES 91620 NOZAY				

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

SCRCB Assemblée générale 2021
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 ces deux années**

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
Assemblée générale 2019 - page 7

PROCES VERBAL

Résolution N°4: APPROBATION DES COMPTES 2019
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019, d'un montant de dépenses de **57 446,40 €** (57 144,28 € de dépenses courantes, 332,12 € de dépense sur travaux) et de l'affectation de 7 500 € aux comptes des fonds de travaux de l'année 2019 suivant l'état financier joint à la convocation.
 Les comptes ont été vérifiés par la commission des comptes

SCRCB Assemblée générale 2021

4 – Approbation des comptes 2019 / dépenses

N° de compte - Nature des dépenses	Budget		%	Répartition	
	2019	2019		Charge générale	Charge spéciale
601 Achat de matériel	450,00	0,00	0%	0,00	0,00
602 Achat de matières consommables	225,00	0,00	0%	0,00	0,00
603 Achat de matériaux	100,00	0,00	0%	0,00	0,00
610 Salaires Emiettes	0,00	0,00	N/A	0,00	0,00
620 Impôts et Taxes	0,00	0,00	N/A	0,00	0,00
631 Entretien Réparations (hors 6319)	19 973,00	18 311,00	91%	14 400,20	3 910,80
6319 Contrats Entretien Espaces verts	33 250,00	30 396,00	91%	30 396,00	0,00
6340 Fouritures Electricité	2 500,00	1 821,45	73%	965,60	855,85
6341 Fouritures Eau	1 000,00	229,36	23%	229,36	0,00
638 Primes d'Assurance	5 250,00	5 041,14	96%	5 041,14	0,00
64 Transports et déplacement	150,00	0,00	0%	0,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	2 700,00	884,58	33%	884,58	0,00
664 Frais postaux	450,00	250,84	56%	250,84	0,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)	900,00	119,88	14%	119,88	0,00
69 Dépenses diverses	350,00	50,00	14%	50,00	0,00
TOTAL dépenses courantes	66 500,00	57 114,28	85,9%	52 406,75	4 707,53
				91,0%	5,2%

N° de compte - Nature des dépenses	Budget		%	Répartition	
	2019	2019		Charge générale	Charge spéciale
VF - Versements aux fonds de Travaux	3 500,00	7 500,00		6 400,00	1 100,00
TOTAL CHARGES ANNEE 2019	Total	70 000,00	92,3%	58 806,75	5 807,53
				91,0%	9,0%

N° de compte - Nature des dépenses	Budget		%	Répartition	
	2019	2019		Charge générale	Charge spéciale
620 Rétrocession vote	4 518,05	332,12	7,3%	332,12	0,00
TOTAL dépenses fonds de travaux	4 518,05	332,12		332,12	4 185,93

Total des dépenses 2019
57 446,40 €

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
 Assemblée générale 2019 - page 8

SCRCB Assemblée générale 2021

4 – Approbation des comptes 2019 / Trésorerie

Trésorerie au 31/12/2019 - Avant apurement des comptes		Euro
BNP - Compte SCRCB		
Solde Fin 2019		24 898,89
Chèques en attente de retrait		-2 579,65
Dépenses engagées à payer		-10 576,00
Versement copropriétaires en cours d'encaissement		6 091,15
BNP - Compte SCRCB travaux		
Solde Fin 2019		354,88
CA - Compte SCRCB Gestion		
Solde Fin 2019		66 313,45
Remboursement copropriétaire en cours		0,00
CA - Compte SCRCB Réserve		
Solde Fin 2019		40 800,85
Réserve pour liquidation SCI		-1 500,00
Avance fond de roulement		
145 * 60,98 €		-8 842,10
Trésorerie au 31/12/2019		114 961,27

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
 Assemblée générale 2019 - page 9

SCRCB Assemblée générale 2021

4 – Approbation des comptes 2019 / Fonds T.

Historique	Total Fonds T.		Charge Générale	Charge Spéciale	Note
	2019	2019			
Citation (réservé 2018)	40 800,00 €	40 800,00 €			
Versement 2013	5 209,00 €	2 648,00 €		2 648,00 €	
Versement 2014	3 600,00 €	2 660,00 €		2 660,00 €	
Réservé non utilisés (2014)	2 700,61 €	2 700,61 €		5 500,00 €	
Versement 2015	15 000,00 €	9 500,00 €		2 400,00 €	
Erreur compte (Régularisation)	9,98 €	9,98 €			
Versement 2016	12 800,00 €	10 100,00 €		2 400,00 €	
Dépenses 2016	4 450,00 €	4 450,00 €			
Dépenses 2016	79,98 €	79,98 €			
Versement 2017	9 500,00 €	6 000,00 €		3 500,00 €	
Dépenses 2017	10 378,00 €	10 378,00 €			
Versement 2018	10 500,00 €	8 700,00 €		1 300,00 €	
Réservés non utilisés (2018)	540,00 €	540,00 €			
Dépenses 2018	578,00 €	578,00 €			
Etat au 31/12/2018	84 846,49 €	68 207,40 €	18 258,00 €		
Versement 2019	7 500,00 €	6 400,00 €	1 100,00 €		Sous réserve validation AG2021
Dépenses 2019	330,00 €	330,00 €			
Etat au 31/12/2019	91 633,37 €	74 275,37 €	17 358,00 €		

Budget prévisionnel des opérations en cours				
6321a Rétrocession des voix	30 000,00	0,00	0,00	Affectation en AG 2019
Année 2015	4 450,00			
Année 2016	79,98			
Année 2017	10 378,00			
Année 2018	578,00			
Année 2019	330,12			
Coût final de la rétrocession	15 814,07			Solde fin 2019
Somme libérée pour le FT	4 185,93	0,00	0,00	
Fonds T. disponibles au 31/12/2019	91 633,37	74 275,37	17 358,00	

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

SCRCB Assemblée générale 2021

4 – Approbation des comptes 2019 / Décomptes

1° Synthèse des décomptes individuels de l'exercice 2019

	3	150,08 €
Frais dossier (vente = 53,39€)	3	150,08 €
Vente clés (vente = 50,00€)	1	50,00 €
Versement effectués (BNP)	19 526,73 €	28,2%
Virements effectués (CA)	48 720,86 €	71,8%
Remboursement 2019	0,00 €	
Total versements 2019	68 247,71 €	

Etat des comptes individuel fin d'année	Somme	Solde des comptes	Prévision	Vendeur	V. Ancien
2019	319 202,01	2019	2019	2019	2019
Avant apurement des comptes 2019	18 300,44 €	-2 579,65 €	-2 568,00 €	392,04 €	0,00 €
Années précédentes 2016	14 846,38 €	4 736,71 €	-4 333,13	698,43 €	0,00 €
2017	18 769,30 €	4 478,88 €	-4 576,68	1 099,80 €	166,00 €
2018	117 456,65 €	9 864,64 €	-10 229,10	201,72 €	158,00 €
2019	15 852,41 €	-10 725,21 €	-9 043,47	771,80 €	865,23 €
Après apurement des comptes 2019	15 148,07 €	2 988,47 €	2 987,40	350,86 €	0,00 €
Années précédentes 2016	14 288,79 €	-3 499,52 €	-4 835,33	335,81 €	0,00 €
2017	17 633,69 €	-5 572,64 €	-4 774,33	1 231,98 €	565,00 €
2018	15 328,19 €	-4 838,29 €	-4 862,78	301,39 €	156,00 €
2019	15 944,15 €	-6 130,71 €	-5 303,69	467,67 €	865,23 €

Le retard de versement correspond à 28,9% du budget de fonctionnement
 Représentant 3,4 mois de charges prévisionnelles

2° Analyse détaillée des décomptes individuelles avant apurement

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Très mauvais payeurs (à un an de retard)	11	11	11	6	8	15	10
Mauvais payeurs (de 6 mois à 1 an de retard)	27	17	17	23	0	9	12
Grand retard (de 3 à 6 mois de retard)	30	22	22	27	8	5	7
Nombre de compte négatif	36	56	56	62	67	45	41

SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay
 Assemblée générale 2019 - page 11

Vote pour : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 513 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation des comptes 2019) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°5: APPROBATION DES COMPTES 2020
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020, d'un montant de dépenses **55 760,71 €** (dépenses courantes) et de l'affectation de 6 000 € aux comptes des fonds de travaux de l'année 2020 suivant l'état financier joint à la convocation.
 Les comptes ont été vérifiés par la commission des comptes

PROCES VERBAL

SCRCB Assemblée générale 2021
5 – Approbation des comptes 2020 / dépenses

N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2020	Réalité 2020	% Réalisé	Répartition	
				Charges générales	Charges spéciales
601 Achat de matériel	470,80	140,24	30%	140,24	0,00
602 Achat de matières consommables	225,00	0,00	0%	0,00	0,00
603 Achat de matériel	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)	20 000,00	17 054,27	85%	14 770,25	2 284,02
6319 Contrats Entretien Espaces verts	33 600,00	29 700,00	88%	29 700,00	0,00
6340 Fourniture Electricité	2 500,00	2 085,66	83%	1 088,35	997,31
6341 Fourniture Eau	1 000,00	138,61	14%	138,61	0,00
638 Primes d'assurance	5 300,00	5 214,07	98%	5 214,07	0,00
64 Transports et déplacement	150,00	0,00	0%	0,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	2 700,00	999,28	37%	999,28	0,00
664 Frais postaux	400,00	170,06	43%	170,06	0,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)	900,00	160,92	18%	160,92	0,00
99 Dépenses diverses	400,00	30,00	8%	30,00	0,00
TOTAL dépenses courantes	67 500,00	55 760,71	82,6%	53 479,38	3 281,33

Total des dépenses 2020
55 760,71 €

SCRCB Assemblée générale 2021
5 – Approbation des comptes 2020 / Trésorerie

Trésorerie au 31/12/2020 - Avant apurement des comptes		Euro
BNP - Compte SCRCB		
Solde compte courant Fin 2020		69 361,54
Trop perçu Suaz en cours de traitement		52,86
Chèques en attente de retrait		-3 123,05
Dépenses engagées à payer		-11 872,59
Versement copropriétaires en cours d'encaissement		2 879,30
BNP - Compte SCRCB travaux		354,88
Solde compte courant Fin 2020		354,88
CA - Compte SCRCB Gestion		
Solde compte courant Fin 2020		30 186,75
Remboursement copropriétaire en cours		0,00
CA - Compte SCRCB Réserve		
Solde compte courant Fin 2020		40 800,85
Réserve pour liquidation SCI		-4 500,00
Avance fond de roulement		-8 842,10
145 * -60,36 €		
Trésorerie au 31/12/2020		118 298,04

SCRCB Assemblée générale 2021
5 – Approbation des comptes 2020/ Fonds T.

N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2020	Réalité 2020	% Réalisé	Répartition	
				Charges générales	Charges spéciales
VF Versements aux fonds de Travaux	3 500,00	6 600,00	189%	3 950,00	2 650,00
TOTAL CHARGES ANNEE 2020					
Total	71 000,00	62 360,71	87,8%	56 429,38	5 931,33

Total des dépenses fonds de travaux
0,00

SCRCB Assemblée générale 2021
5 – Approbation des comptes 2020 / Décomptes

1° Synthèse des décomptes individuels de l'exercice 2020

Année	Prises de compta (verse = 33,30€)	Versements effectués (CA)	Remboursement 2019	Total versements 2020
2019	12	84 032 €	5 000 €	89 032 €
2020	12	84 032 €	5 000 €	89 032 €

Votent pour : 19 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 513 tantièmes
Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

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

Résolution N°6 : 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 les exercices 2019 et 2020.

Votent pour : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 513 tantièmes
Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

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

PROCES VERBAL

Résolution N°7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2021
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2021 d'un montant de **66 450 €** et d'une demande de fond de travaux d'un montant de **3 300 €** pour un total annuel de **69 750 €** (en baisse de 1,8% par rapport à l'année 2020). Ce budget est présenté par poste avec la convocation

SCRCB Assemblée générale 2021 7- Approbation budget prévisionnel 2021				
10a - Proposition de révision du budget prévisionnel 2021 (Baisse 1,8%)				
	Budget prev 2020	Budget 2021 (AG 2021)	Répartition	
			Charge générales	Charge spéciales
N° de compte - Nature des dépenses				
601 Achat de matériel	475,00	500,00	385,00	115,00
602 Achat de matières consommables	225,00	250,00	145,00	105,00
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)	20 000,00	19 800,00	17 100,00	2 700,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts	33 600,00	33 000,00	33 000,00	0,00
6340 Fournitures Electricité	2 550,00	2 600,00	550,00	2 050,00
6341 Fourniture Eau	1 000,00	800,00	800,00	0,00
638 Primes d'assurance	5 350,00	5 350,00	5 350,00	0,00
64 Transports et déplacement	150,00	100,00	100,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	2 700,00	2 600,00	2 600,00	0,00
664 Frais postaux	450,00	450,00	450,00	0,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	500,00	500,00	0,00
99 Dépenses diverses	400,00	400,00	400,00	0,00
Budget prévisionnel 2021	67 500,00	66 450,00	61 405,00	5 045,00
5,0% Versement aux fonds de travaux	3 500,00	3 300,00	1 600,00	1 700,00
TOTAL charges pour l'année 2021	71 000,00	69 750,00	63 005,00	6 745,00
Charges mensuelles moyennes 2021		40,09 €	Répartition 90,3%	9,7%

Vote
Numéro 7
(article 24)

En moyenne
40€
par mois

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 :



Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...).

Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations et vous évite des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

Cadre réservé au destinataire

Relevé d'identité bancaire

FRANCE	Code Banque	Code Guichet	Numéro de Compte	Clé RIB
	18206	00153	04695071001	38
International Banking Account Number (IBAN)				
ÉTRANGER UNIQUEMENT	FR	76 1820 6001 5304 6950 7100 138		
				Bank Identification Code (BIC)
				AGRIFRPP882

Nom et Adresse du Titulaire

SCRCB GESTION
26 ALLEE DES EPINES VINETTES
91620 NOZAY

Votant pour : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 513 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés


En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2021) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

Résolution N°8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2022 d'un montant de **66 650 €** et d'une demande de fond de travaux d'un montant de **3 300 €** pour un total annuel de **69 750 €** (en baisse de 1,4% par rapport à l'année 2019). Ce budget est présenté par poste avec la convocation.

 SCRCB Assemblée générale 2021 8 – Proposition du budget prévisionnel 2022				
10b - Proposition du budget prévisionnel 2022 (Baisse/2019)				
	%/ 2021	Proposition Budget 2022	Réparation Charge générales	Charge spéciales
<i>N° de compte - Nature des dépenses</i>				
601 Achat de matériel		500,00	385,00	115,00
602 Achat de matières consommables		250,00	145,00	105,00
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)		19 450,00	16 750,00	2 700,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts		33 400,00	33 400,00	0,00
6340 Fournitures Electricité		2 600,00	550,00	2 050,00
6341 Fourniture Eau		850,00	850,00	0,00
638 Primes d'assurance		5 450,00	5 450,00	0,00
64 Transports et déplacement		100,00	100,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)		2 600,00	2 600,00	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 2022		66 650,00	61 605,00	5 045,00
Versements aux fonds de travaux	5,0%	3 350,00	1 700,00	1 650,00
TOTAL charges pour l'année 2022	0,4%	70 000,00	63 305,00	6 695,00
			20,4%	2,6%

Vote
Numéro 8
(article 24)

En moyenne
40,20€ par mois

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay

Assemblée générale 2021 - page 20

L'assemblée est donc appelée à se prononcer pour valider la proposition de budget pour l'exercice 2022

Votent pour : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 513 tantièmes
Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2022) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°9 : 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		AG2021
--	---	---------------

PROCES VERBAL

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

Mmes FAURE et PICHOT
 Mrs CHEVILLARD, GUILLY, LEFEVRE et PENNEC

Votent pour : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 513 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, l'ensemble des 6 candidats sont élus membres du conseil syndical pour une durée de 1 an dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°10 : 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
 Mr MAZAK

Votent pour : 91 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62 513 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mr BENZAKKI et Mr MAZAK sont élus membre de la commission de contrôle des comptes pour l'année 2021 dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINTS SPECIFIQUES STATIONNEMENT

Point spécifique du stationnement dans la rue des groseilliers

Une réunion spécifique a été organisée par la mairie pour échanger sur le sujet afin de trouver une solution et un apaisement de la situation. Cette réunion a été couplée avec nos demandes de reprise des écoulements de allée des pins noirs (coté garage) et de la remise en états de l'enrobé. La mairie étudie avec la CPS ce point. Nous sommes en attente des décisions de travaux (théoriquement prévu sur T1/2022)

Point sur l'étude de la mise en place de parking pour rechargement électrique fait par Mr Penne

PROCES VERBAL

Point sur les échanges avec la mairie en matière de stationnement

Plusieurs études et investigations sur le terrain permettant de constater nos problèmes de stationnements ont été réalisés. Nous envisageons un plan pluriannuel pour augmenter les solutions de stationnements (marquage, création de place en préservant l'environnement, ...). Dans ce cadre, nous vous proposons un premier aménagement réalisé de façon conjointe avec la CPS grâce à l'appui de la mairie) au niveau de l'allée des pins noirs (voir résolution 11) :

- Réfection de l'enrobé par la mairie
- Mise en place commun de places de stationnement pour une meilleure maitrise de l'espace en conservant la verdure par
 - Le déplacement des buissons
 - La modification des allées d'accès aux pavillons
 - La mise en place de stationnements végétalisés
- Mise en place d'un marquage sur la partie bitumineuse



Résolution N°11 : MISE EN PLACE D'UNE ZONE DE STATIONNEMENT MAITRISEES RUE DES PINS NOIRS Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le dossier de mise en place d'une zone de stationnement maîtrisée rue des pins noirs et donne pouvoir au conseil syndical sous la signature de son président de signer tout engagements associés.

Conformément au document de présentation de ce projet, le budget prévisionnel de cette opération est de 20 000 €. Ce montant sera prélevé sur la réserve en fond de travaux (partie charge commune).

Vote :

Pour 59, contre 7, abstention 16 des copropriétaires présents ou représentés,

En vertu de quoi, cette résolution (Mise en place d'une zone de stationnement maîtrisée rue des Pins noirs) 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		AG2021
--	---	---------------

PROCES VERBAL

POINTS DIVERDS

- Concernant le stationnement rue des noisetiers, il est rappelé qu'en concertation avec les habitants et la mairie une règle de stationnement a été adoptée et que celle-ci doit s'appliquer désormais et que les voitures ne doivent pas se disperser dans les allées de la résidence
- Un rappel constant doit être fait sur l'état des logettes et leur propreté car le comportement individuel impacte ce lieu
- Un projet est étudié concernant la recharge des voitures électriques, ce projet pose plusieurs questions : espace partagé, prise individuelle, emplacement, couts et prestataires.
- Gestion du dossier de mise en conformité des réseaux d'eau, avec l'obligation d'un regard par pavillon avant fin 2022. A ce jour, il y a eu consensus sur les évacuations des eaux de pluie, et le travail continu au sujet de cette nouvelle obligation avec le possible accord d'un regard pour 2 pavillons.
- Pour l'entretien des espaces verts la société Mugo est engagée contractuellement jusqu'en avril 2022, et son renouvellement est mis en balance avec un éventuel prestataire plus proche qui à ce jour n'est pas déterminé.

Résolution N°12 : Abattage du Pin en bout de l'allée des Marronniers

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver la demande d'un groupe de copropriétaire pour l'abattage du pin (arbre remarquable et sécurisé) au fond de l'allée des marronniers. Le budget prévisionnel de cette opération est de 12 500 €. Ce montant sera prélevé sur la réserve en fond de travaux (partie charge commune).

Le montant de des travaux budgété représente l'abatage de l'arbre et la remise en état du parterre. la présence de l'élagueur le vendredi 4 décembre sera l'occasion de faire le point sur le montant de cette prestation.

Vote :

Pour : 59, Contre : 7, Abstention 16 des copropriétaires présents ou représentés,

En vertu de quoi, cette résolution (Abattage du Pin en bout de l'allée des Marronniers) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution N°13 : Demande d'autorisation de pose d'une pompe à chaleur

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à approuver la demande d'un copropriétaire pour la pose d'une pompe à chaleur sur la façade de sa maison dans la mesure où celle-ci est protégé et placé à distance raisonnable des voisins

Vote :

Pour : 65, Contre : 6, Abstention 16 des copropriétaires présents ou représentés,

En vertu de quoi, cette résolution (d'autorisation de pompe à chaleur dans la mesure où elle est placé à distance raisonnable des voisins) 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		AG2021
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Résolution N°14 : Demande d'un copropriétaire pour l'autorisation de la pose d'une isolation extérieure

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à approuver la demande d'un copropriétaire pour l'autorisation de la pose d'une isolation extérieure sur sa maison.

Vote :

Pour : 80, Contre : 3, Abstention 1 des copropriétaires présents ou représentés,

En vertu de quoi, cette résolution (Autorisation de la pose d'une isolation extérieure sur sa maison) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Point d'attention formulé par un copropriétaire :

Mr Castro demande qu'un nouveau règlement de copropriété soit édité avec toutes les nouvelles résolutions prises par l'assemblée, qu'un acte notarié reprenne les modalités de la rétrocession des voies, et qu'une ligne de conduite concernant l'isolation et la mitoyenneté soit mis en place.

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 PICHOT.– Mr FAURE.
Scrutateurs

Mme FAURE
Secrétaire de séance