

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2022
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Assemblée générale du Lundi 5 Décembre 2022 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 5 décembre 2022 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 39 copropriétaires, soit 27 285 tantièmes généraux et 29 160 tantièmes spéciaux
 LE DOUARON (734) – CHEVALIER (734) – ABRARD (734) – PELTIER (689) – CASTRO (745) – LACOSTE/MOUFLETTE (634) – DELTEL (672) – CHEVILLARD (759) – BENZAKKI/PASSOT (634) – DJENDOYAN (634) – ANDREEV (634) – SYNICIA (759) – LEGRAND/WONG (689) – FAURE (734) – MAAYAY (672) – GERARD (734) – ALONSO/PUJOL (634) – GOUBAUD/MADIKA (734) – TIBERGHIEUN/VAN ROOZENDAEL (689) – LE PREVOT (689) – SCHAFF (734) – LEBARON (634) – PICHOT (734) – GOTIN/CHAU (734) – ESPAGNET (759) – SERRANO PIRES (634) – MOUROT/LECAILLET (745) – BRUEL/GUILLARD (689) – DAVID (672) – GALVAO (759) – LANASPA/LIMOUSIN (689) – GRECO (734) – ANDRAUD (734) – LE NY (734) – MAUGET (672) – BANSSE (689) – PENNEC (634) – POGGI (634) – BLANCHET (734)

MEMBRES REPRESENTES 40 copropriétaires, soit 26 966 tantièmes généraux et 29 390 tantièmes spéciaux
 GUILLY (672) – RAOILIARISSON (734) – MICHEL (689) – VLEMELINX (734) – AUDOUIN (634) – PETRESCU/HOUY (759) – GRAVELOTTÉ (689) – Succession NADOUZE (634) – LEFEVRE (672) – ALQUIER (734) – ROUSSEAU/MONANGE (634) – GERMAIN (634) – ADAM (634) – JOLION (634) – CAUCHOIS (634) – ARONDEL (634) – BOURDON (734) – TABORDA (689) – CARRATU (689) – MARTHINEAU (672) – LEMOINE (672) – POIROT/LE BOEDEC (634) – DELACHAUME (634) – DE BENEDICTIS (634) – BORG/SESTAN (634) – RICHARD (634) – PERNELLE/LEVANT (634) – LASSAUT (689) – BOT (634) – NEMAR (672) – BLANC (634) – MURAT (759) – HAMDY (759) – CRUCH DEVAUX (745) – ET (734) – LACOMBE (634) – GOURDON (734) – GIRAUD (634) – BOUCHER/JOUANNEAU (734) – MICCO (634) – BOUCHER (689)

MEMBRES ABSENTS 66 copropriétaires, soit 45 749 tantièmes généraux et 41 450 tantièmes spéciaux
 SCHIBLER (672) – PAGET (734) – GAILLARD/LEQUIPE (689) – LECINA (745) – DELHAYE (634) – DIEZ (759) – ZANATTA (634) – PERDRIAT/DALIER (634) – FUXA (634) – SEIGLE/HLADEZUK (672) – GRAULOUT (689) – DELJURIE (672) – MORIC (734) – CARLOZ/COLNARD (634) – GARNIER (689) – HODE (734) – GONJI (672) – RAY (672) – PELLEGEAY (734) – PARIS/CONTRERAS (734) – KERMARREC (734) – LEBON/DUPUIS (672) – COMPAIN/LEROY (734) – REAL (734) – MATHE/MOREL (672) – BITRAN (634) – REIXACH (734) – THENON (734) – LEFEVRE/BIENFAIT (634) – PELTIER (734) – BRILLANT (689) – SAINT AUGUSTIN (634) – MONERIE/TOULLEC (734) – LATRON/ON (734) – Succession CAILLOUX (734) – SANCHEZ (689) – VELOSO/RODRIGUEZ (734) – EDMOND/BALTIMORE (689) – BRILLANT (689) – DESCHAMPS (689) – CHAPTAL (689) – MILON/BATTELIER (689) – KVASNEVSKI (734) – SEGARD (689) – FREGERE/DOS SANTOS (672) – PATUSCO (634) – FAYE (734) – ZAFFANELLA – VERNET (734) – PAGES (634) – ZAFFANELLA/CABRAL (634) – FERREIRA (734) – BOUCHER/JOUANNEAU (734) – LAFORET (734) – POPESCU (672) – TROUBAN/TALAMINE (634) – GAMA/JULIEN (634) – SALESSE (745) – AYNEY (734) – LOEWERT (734) – LUC/GOUBY (672) – NICOLINI (689) – GRIECO (759) – BOURDEAU/DE LA PALLIERE (672) – PLANELLS (634) – COSTA DA SILVA (689) -

Le Quorum est donc atteint à 20:50 (54,3% des charges générales et 58,6 % des charges spéciales)

L'Assemblée Générale du Lundi 5 Décembre 2022 est donc déclarée ouverte

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2022
--	---	---------------

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 : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 54 251 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 2022 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 PENNEC

Votent pour : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 54 251 tantièmes

Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mme GRECO - Mr PENNEC sont élus scrutateurs de la séance de l'assemblée générale 2022 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 : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 54 251 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 2022 dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :


Présentation du rapport (voir supports) - pas d'actions fortes sur 2021. A noter :


- Nous envisageons pour l'année prochaine la mise en place d'un appel d'offre pour renouveler la prestation d'entretien des espaces verts et des travaux tels que le nettoyage des logettes ou des garages.

Présentation des travaux sur la période :

•••


SCRCB Assemblée Générale 2022
Rapport d'activité 2021-2022






Gestion de l'entretien de la résidence

Espaces verts, Elagages
Garage (bloc secours, électricité),
Logettes, Voiries, ...



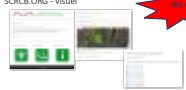
Gestion de la résidence

- ✓ *Gestion des comptes*
- ✓ *Gestion des ventes (pré vente + vente)*
- ✓ *Gestion courante de la résidence / Communication*
- ✓ *Suivi administratif de nos fournisseurs*



Le site internet (Informations, documents, ...)

Mise à disposition des Comptes Rendus des AG sur internet
 → Pour limiter les frais, le CR 2021 (comme celui de 2019) sera mis sur le site.
 Une copie sera fournis aux copropriétaires qui la demande



Site internet pour les copropriétaires



Echanges avec la mairie (et la CPS)

Pour prise en compte et adaptation des nouvelles législations
Pour la recherche de solutions a nos problèmes

SCRCB - 26 allée des épines vinettes - 91620 Nozay
Assemblée générale 2019 - page 4

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.

PROCES VERBAL

⋮
SCRCB Assemblée générale 2022
Activités 2021-2022



- ✓ Campagnes d'élagages des arbres
- ✓ Suivi de l'entreprise MUGO ☹
- ✓ Nettoyage des logettes → **Nous sommes tous responsable de l'état de nos logettes !**
- ✓ Traitement des dossiers de pré vente puis de ventes
 - 6 ventes en 2021
 - 4 ventes en 2022
- ✓ Suivi de l'évolution de la réglementation des réseaux d'eau usées
 Proposition de mutualisation des travaux
- ✓ Suivi de l'évolution des voiries
 Planification (pas toujours respecté) avec la CPS
- ✓ Suivi de la mise en place de la fibre

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

⋮
SCRCB Assemblée générale 2022
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



SCRCB GESTION
 26 ALLÉE DES ÉPINES VINETTES
 91620 NOZAY

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

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2022
--	---	---------------

PROCES VERBAL


SCRCB Assemblée générale 2022
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

Résolution N°4: APPROBATION DES COMPTES 2021

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice 2021 du 01/01/2021 au 31/12/2021, d'un montant de dépenses de **52 112,17 €** (50 312,17 € de dépenses courantes, 1 800,00 € de dépense sur travaux) et de l'affectation de 6 750,00 € aux comptes des fonds de travaux de l'année 2021 suivant l'état financier joint à la convocation.
Les comptes ont été vérifiés par la commission des comptes

PROCES VERBAL

❖❖ SCRCB Assemblée générale 2022 4 – Approbation des comptes 2021 / dépenses						
Charges pour dépenses courantes						
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2021	Réalisé 2021	%	Charges générales	Charges spéciales	%
801 Achat de matériel	500,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
802 Achat de matières consommables	250,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
803 Achat de matériel	100,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
810 Salaires Entretien	0,00	0,00	na	0,00	0,00	0,00
820 Impôts et Taxes	0,00	0,00	na	0,00	0,00	0,00
831 Entretien-Reparations (hors 8319)	19 800,00	11 596,88	58%	11 001,47	595,21	
8319 Courants Entretien Epaves votés	23 800,00	22 940,00	96%	22 940,00	0,00	
8340 Fournitures Electricité	2 800,00	2 240,43	80%	1 120,90	1 119,53	
8341 Fourniture Eau	800,00	66,52	8%	66,52	0,00	
838 Primes assurance	5 350,00	5 379,83	101%	5 379,83	0,00	
84 Transports et déplacement	100,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
86 Frais de Gestion (hors 864 et 866)	2 800,00	589,47	21%	589,47	0,00	
864 Frais postaux	400,00	310,90	78%	310,90	0,00	
866 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	148,54	30%	148,54	0,00	
90 Dépenses diverses	400,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
TOTAL dépenses courantes	66 450,00	50 312,17	75,7%	48 280,43	1 231,74	84,6%
Charges pour versements aux fonds de Travaux						
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2021	Réalisé	%	Charges générales	Charges spéciales	%
VF Versements aux fonds de Travaux	3 300,00	6 750,00		2 950,00	3 800,00	
TOTAL CHARGES ANNEE 2021	69 750,00	57 062,17	81,8%	51 230,43	5 831,74	97,6%
Charges pour dépenses courantes						
N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2021	Réalisé	%	Charges générales	Charges spéciales	%
801 Achat de matériel	500,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
802 Achat de matières consommables	250,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
803 Achat de matériel	100,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
810 Salaires Entretien	0,00	0,00	na	0,00	0,00	0,00
820 Impôts et Taxes	0,00	0,00	na	0,00	0,00	0,00
831 Entretien-Reparations (hors 8319)	19 800,00	11 596,88	58%	11 001,47	595,21	
8319 Courants Entretien Epaves votés	23 800,00	22 940,00	96%	22 940,00	0,00	
8340 Fournitures Electricité	2 800,00	2 240,43	80%	1 120,90	1 119,53	
8341 Fourniture Eau	800,00	66,52	8%	66,52	0,00	
838 Primes assurance	5 350,00	5 379,83	101%	5 379,83	0,00	
84 Transports et déplacement	100,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
86 Frais de Gestion (hors 864 et 866)	2 800,00	589,47	21%	589,47	0,00	
864 Frais postaux	400,00	310,90	78%	310,90	0,00	
866 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	148,54	30%	148,54	0,00	
90 Dépenses diverses	400,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
TOTAL dépenses fonds de travaux	12 500,00	1 800,00	14,4%	1 800,00	0,00	0,00%
Total des dépenses 2021	82 250,00	58 812,17	71,5%	53 030,43	5 831,74	97,6%

❖❖ SCRCB Assemblée générale 2022 4 – Approbation des comptes 2021 / Trésorerie	
Trésorerie au 31/12/2021 - Avant apurement des comptes	
BNP - Compte SCRCB	Euro
Solde compte courant Fin 2021	36 295,89
Chèques en attente de retrait	-8 121,74
Dépenses engagées à payer	-12 588,80
Versement copropriétaires en cours d'encaissement	1 125,01
BNP - Compte SCRCB travaux	
Solde compte courant Fin 2021	354,68
CA - Compte SCRCB Gestion	
Solde compte courant Fin 2021	77 062,81
Remboursement copropriétaire en cours	0,00
CA - Compte SCRCB Réserve	
Solde compte courant Fin 2021	40 840,85
Réserve pour liquidation SCI	-1 500,00
Avance fond de roulement	-8 842,10
145 - 60,90 €	
Trésorerie au 31/12/2021	124 626,60
Note : Ce capital intègre le solde de tout comptes des anciens copropriétaires et les montants des dépenses budgétaires des années précédentes et non abandonnées (voir présentation BNP)	

❖❖ SCRCB Assemblée générale 2022 4 – Approbation des comptes 2021 / Fonds T.						
T - Etats des comptes fonds de travaux aux 31/12/2021						
N° de compte	Total	Charges	Charges	Charges	Charges	%
801 Achat de matériel	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
802 Achat de matières consommables	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
803 Achat de matériel	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
810 Salaires Entretien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
820 Impôts et Taxes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
831 Entretien-Reparations (hors 8319)	19 800,00	11 596,88	58%	11 001,47	595,21	58%
8319 Courants Entretien Epaves votés	23 800,00	22 940,00	96%	22 940,00	0,00	96%
8340 Fournitures Electricité	2 800,00	2 240,43	80%	1 120,90	1 119,53	80%
8341 Fourniture Eau	800,00	66,52	8%	66,52	0,00	8%
838 Primes assurance	5 350,00	5 379,83	101%	5 379,83	0,00	101%
84 Transports et déplacement	100,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
86 Frais de Gestion (hors 864 et 866)	2 800,00	589,47	21%	589,47	0,00	21%
864 Frais postaux	400,00	310,90	78%	310,90	0,00	78%
866 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	148,54	30%	148,54	0,00	30%
90 Dépenses diverses	400,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
TOTAL	69 750,00	57 062,17	81,8%	51 230,43	5 831,74	97,6%

❖❖ SCRCB Assemblée générale 2022 4 – Approbation des comptes 2021 / Décomptes	
1 - Synthèse des décomptes budgétaires de l'exercice 2021	
Total des dépenses	82 250,00
Total des dépenses courantes	66 450,00
Total des dépenses fonds de travaux	12 500,00
Total des dépenses spéciales	3 300,00
Total des dépenses	82 250,00
Note : Ce capital intègre le solde de tout comptes des anciens copropriétaires et les montants des dépenses budgétaires des années précédentes et non abandonnées (voir présentation BNP)	

Votant pour : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 54 251 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation des comptes 2022) 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 l'exercices 2021.

Votant pour : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 54 251 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (Quitus au syndic pour l'exercice 2021) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

PROCES VERBAL

Résolution N°7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022
 Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à confirmer 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 **3 350 €** pour un total annuel de **70 000 €**

❖❖❖ **SCRCB Assemblée générale 2022**
6- Approbation budget prévisionnel 2022

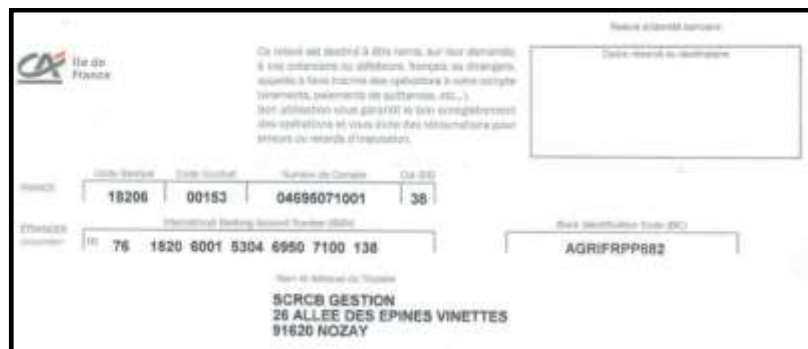
10a - Proposition de révision du budget prévisionnel 2022 (stable AG2021)				
	Budget prev (AG 2021)	Budget prev (AG 2022)	Répartition	
N° de compte - Nature des dépenses			Charge générales	Charge spéciales
601 Achat de matériel	500,00	450,00	335,00	115,00
602 Achat de matières consommables	250,00	200,00	105,00	95,00
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)	19 450,00	19 350,00	16 850,00	2 500,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts	33 400,00	33 400,00	33 400,00	0,00
6340 Fournitures Electricité	2 600,00	2 600,00	550,00	2 050,00
6341 Fourniture Eau	850,00	750,00	750,00	0,00
638 Primes d'assurance	5 450,00	5 750,00	5 750,00	0,00
64 Transports et déplacement	100,00	100,00	100,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	2 600,00	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 2022	66 650,00	66 650,00	61 815,00	4 835,00
5,0% Versement aux fonds de travaux	3 350,00	3 350,00	1 490,00	1 860,00
TOTAL charges pour l'année 2022	70 000,00	70 000,00	63 305,00	6 695,00
			Répartition	
			90,4%	9,6%

Vote
 Numéro 6
 (article 24)

En moyenne
 40,25 €
 par mois

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

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 :



Votant pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 52 183 tantièmes
 Représentant 96,2% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés
 Abstention de 3 copropriétaires présents ou représentés (lots 9, 12 et 14) totalisant 2 068 tantièmes
 Représentant 3,6% 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.

PROCES VERBAL

Résolution N°8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2023

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2023 d'un montant de **69 400 €** et d'une demande de fond de travaux d'un montant de **3 500 €** pour un total annuel de **72 900 €**.

SCRCB Assemblée générale 2022				
7 – Proposition du budget prévisionnel 2023				
10b - Proposition du budget prévisionnel 2023 (Hausse 4,1%)				
			Répartition	
	%/ 2022	Proposition Budget 2023	Charge générales	Charge spéciales
N° de compte - Nature des dépenses				
601 Achat de matériel		450,00	335,00	115,00
602 Achat de matières consommables		200,00	115,00	85,00
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)		20 500,00	18 100,00	2 400,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts	3,3%	34 500,00	34 500,00	0,00
6340 Fournitures Electricité		2 500,00	500,00	2 000,00
6341 Fourniture Eau	0,0%	750,00	750,00	0,00
638 Primes d'assurance	6,1%	6 100,00	6 100,00	0,00
64 Transports et déplacement		100,00	100,00	0,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)		2 700,00	2 700,00	0,00
664 Frais postaux		475,00	475,00	0,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)		525,00	525,00	0,00
99 Dépenses diverses		500,00	500,00	0,00
Budget prévisionnel 2023		69 400,00	64 725,00	4 675,00
Versement aux fonds de travaux	5,0%	3 500,00	1 700,00	1 800,00
TOTAL charges pour l'année 2023	4,1%	72 900,00	66 425,00	6 475,00
			91,1%	8,9%

Vote
 Numéro 7
 (article 24)

En moyenne
 41,90 € par mois

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

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 52 183 tantièmes
 Représentant 96,2% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés
 Abstention de 3 copropriétaires présents ou représentés (lots 9, 12 et 14) totalisant 2 068 tantièmes
 Représentant 3,6% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2023) 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		AG2022
--	---	---------------

PROCES VERBAL

L'assemblée générale est appelée à se prononcer sur l'élection des membres du conseil syndical. Ils gèrent la résidence et auront à traiter entre autres :

- La gestion de la résidence
- Les échanges avec la mairie et la CPS
- La reprise de nos contrats EDF
- Le renouvellement de nos contrats d'assurance
- Le suivi de l'entretien de la résidence (renouvellement de notre contrat espace vert)
- Le suivi des travaux de mise en place des parkings (Pins noirs et raquette marronniers)
- Le suivi du dossier de mise en place des premières bornes de rechargement
- La distribution des courriers

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

Votent pour : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 54 251 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, l'ensemble des 7 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

Votent pour : 79 copropriétaires présents ou représentés totalisant 54 251 tantièmes
 Représentant 100% des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

En vertu de quoi, Mr BENZAKKI est élu membre de la commission de contrôle des comptes pour l'année 2022 dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINTS SPECIFIQUES STATIONNEMENT

Récupérateur d'eau :

Une résolution pour l'autorisation de mise en place de récupérateur d'eau pour les descentes de gouttières sur les parties communes est présentée. Lors des débats, il est décidé que le conseil doit présenter 3 modèles pour encadrer ce qui pourra être posé. Cette question est reportée à la prochaine AG

PROCES VERBAL

Point d'avancement sur les travaux de mise en place de parking sur l'allée des pins noirs

<p>SCRCB Assemblée générale 2022 11a – Points d'avancement – Parking allée des pins noirs</p>		
<p>Mise en place d'un stationnement raisonné dans la résidence Etape 1 : Allée des pins Noirs</p> <p>En collaboration avec la mairie (et avec le soutien de la CPS) nous vous proposons d'intégrer dans le paysage des places de stationnement raisonnées afin de résoudre progressivement nos difficultés de stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ces places seront installées en partie sur la voie communale et en partie sur les espaces communs • Les bosquets existants seront remplacés • La partie bitumineuse sera renouvelée • Les accès aux allées jardin maintenus <p>Budget pour la résidence : 20 000 € → Sera a revaloriser lors de la prochaine réunion</p> <div data-bbox="954 622 1337 1115">  </div> <p>SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 19</p>		

Point sur l'obligation de mise en place de regards pour les eau usées et eaux pluviales

<p>SCRCB Assemblée générale 2022 11b – Points d'avancement – Réseaux d'eau usées (1/2)</p> <p>C1- Point sur la réglementation Depuis le 01/10/2021, la CPS a modifié les règles de gestions des réseaux d'eau usées. Nous devons nous adapter</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Eaux usées : Un regard accessible par pavillon Etat des lieux : Nous avons des regards enterrés qu'il faut rendre accessible Obligatoire lors d'une vente (1 an pour mise en conformité) Risque de majoration des impôts en cas de non-conformité Difficultés : Certains regard sont doubles et nécessite de modifier le réseau pour obtenir un regards par pavillon Négociation : Nous attendons un écrit de la CPS pour permettre de clarifier la situation → Obligation d'un regard par maison La mise en place du regard est de la responsabilité du copropriétaire. Dans le cadre de l'effet de masse, la SCRCB traite avec notre plombier pour obtenir des prix attractifs (entre 750€ et 1200€ en fonction de la position du regards) La SCRCB gère pour vous ce point (si vous le souhaitez) : Facturation en complément des charges <p>SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 20</p>
--

<p>SCRCB Assemblée générale 2022 11b – Points divers – Réseaux d'eau usées (2/2)</p> <p>C1- Point sur la réglementation Depuis le 01/10/2021, la CPS a modifié les règles de gestions des réseaux d'eau usées. Nous devons nous adapter</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Eaux pluviales : Dispersion dans les jardins / Regard Etat des lieux : Ne devraient plus être mises dans le réseau de collecte mais dispersées dans les jardins. En cas de travaux sur le pavillon, cette clause devient applicable pour l'ensemble du pavillon Difficulté : l'organisation de la résidence ne le permet pas (rejet des eaux sur les parties communes) Négociation : Nous espérons une dérogation sur ce point ... → Obligatoire sur la dernière vente ... <p>→ Courrier reçu de la CPS, nous attendons une réunion avec la CPS</p> <p>SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 21</p>

S.C.R.C.B "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		AG2022
--	---	---------------

PROCES VERBAL

Questions posées par les copropriétaires :

<p>SCRCB Assemblée générale 2022 12 – Questions copropriétaires (1/2)</p> <p>A- Proposition de suppression des poubelles vertes métalliques dans la copropriété Elle ne sont jamais ramassées, débordent souvent, et les membres de la copro peuvent très bien gérer leurs déchets autrement (chez eux ou dans le local à poubelle). Je propose de les supprimer dès que possible</p> <p>B- Nuisances sonores des avions : Proposition d'une remise de lettre au maire de Nozay au nom de la copropriété concernant les nuisances sonores des avions : Celles-ci sont démultipliées depuis avril/mai 2022 et de façon soudaine. De 6h00 jusqu'à parfois 23h45 en plein été, et ce toutes les 2-3 minutes. C'est invivable pour qui veut avoir les fenêtres ouvertes en été. Nozay n'est pas en zone de nuisance aérienne en théorie, et pour être arrivé en 2019 dans la commune (nous habitons alors au 58 allée des Marronniers en location) avant le confinement donc, ce n'était pas comme ça. Nous pensons qu'il y a une modification récente des plan de décollage/atterrissage au niveau d'Orly. Après vérification, la limite est la zone de Fretay, mais plusieurs avions passent sur Nozay sans plus de préoccupations que cela.</p> <p><small>SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 22</small></p>	<p>SCRCB Assemblée générale 2022 12 – Questions copropriétaires (2/2)</p> <p>C- Eclairage des garages Problème avec l'éclairage garage sud (Actuellement allumé 24h/24) Problème de réparation d'un bouton sur garage nord</p> <p>D- Le mail SCRCG semble ne plus fonctionner Le mail contact@agrcb.fr retourne un message d'erreur</p> <p><small>SCRCB – 26 allée des épines vinettes – 91620 Nozay Assemblée générale 2019 - page 23</small></p>
--	---

Intervention de Mr CASTRO :

Mr Castro demande une réponse à ses questions.

Il est précisé que la plupart des points ont été abordé lors de l'Assemblée précédente. Un complément d'information sur les différents compteurs EDF sera apporté lors de la prochaine AG.

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.

Mme GRECO - Mr PENNEC
Scrutateurs

Mr CHEVILLARD
Président de séance

Mme FAURE
Secrétaire de séance