

<b>S.C.R.C.B</b> "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		<b>AG2026</b>
--	---	---------------

## ORDRE DU JOUR

**Assemblée générale du Lundi 23 Mars 2026  
Version 01**

**Copropriété :  
Le Parc de la Croix Boisée  
91620 NOZAY**

**Cette assemblée sera appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :**

Résolution N°01 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE (article 24)

Résolution N°02 : DESIGNATION DU OU DES SCRUTATEURS (article 24)

Résolution N°03 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (article 24)

Présentation du rapport du conseil syndical

Résolution N°04 : APPROBATION DES COMPTES 2024 (article 24)

Résolution N°05 : APPROBATION DES COMPTES 2025 (article 24)

Résolution N°06 : QUITUS AU SYNDIC (article 24)

Résolution N°07 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2026 (article 24)

Résolution N°08 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2027 (article 24)

Résolution N°09 : NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL (article 25)

Résolution N°10 : DESIGNATION DE LA COMMISSION DE CONTROLE DES COMPTES (article 24)

Points Divers :

- Présentation de l'évolution du site SCRCB
- Réfection des allées piétonnes de la résidence  
Résolution N°11 : REFECTION DES ALLEES PIETONNES DE LA RESIDENCE DE LA RESIDENCE  
(article 24)
- Point sur le stationnement sur les espaces verts de la résidence
- Questions d'administration courante

**S.C.R.C.B**

"Le parc de la croix boisée"  
26, allée des épines vinettes  
91620 NOZAY



**AG2026**

<b>S.C.R.C.B</b> "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		<b>AG2026</b>
--	---	---------------

## PROJET DE RESOLUTIONS

En raison d'un problème informatique puis de disponibilités de la salle Arthur RIMBAULT, l'AG2026 validera les comptes 2024 et 2025 et définira les budgets pour les années 2026 et 2027.

Résolution N°1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE :

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un Président de séance.  
 Mr ou Mme ..... est élu Président de séance.

Résolution N°2 : DESIGNATION DU ou DES SCRUTATEURS :

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner les scrutateurs de séance.  
 Mr ou Mme ..... est élu scrutateur de séance.  
 Mr ou Mme ..... est élu scrutateur de séance.

Résolution N°3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un secrétaire de séance.  
 Mr ou Mme ..... est élu Secrétaire de séance.

PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :

Présentation du rapport du conseil syndical intégrant les informations suivantes :

- Les travaux réalisés et en cours
- La vie de la résidence
- Les échanges avec la mairie

Résolution N°4 : APPROBATION DES COMPTES 2024

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, d'un montant de dépenses de 76 251,24 € (68 903,10 € de dépenses courantes et 7 348,15 € de dépense sur fond de travaux) et de l'affectation de 3 750,00 € aux comptes des fonds de travaux pour l'année 2024 suivant l'état financier (dossier de présentation de l'état des comptes 2024) accessible sur le site SCRCB.org :

- Trésorerie de la résidence pour l'année 2024 - Pièce 1, 2 et 3
- Dépenses des charges communes 2024 (synthèse et détail) – Pièce 4, 5 et 6
- Point sur les fonds travaux en fin d'année 2024 - Pièce 7
- Etat détaillé des charges communes exercice 2024 intégrant :
  - Un état global du suivi des règlements des charges – Pièce 8
  - La présentation de la synthèse des décomptes individuels au budget initial et de la synthèse des décomptes individuels apurés (dans l'hypothèse de l'approbation des comptes présentés) - Pièce 9

Résolution N°5 : APPROBATION DES COMPTES 2025

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, d'un montant de dépenses de 68 473,07 € (65 505,87 € de dépenses courantes et 6 500,00 € de dépense sur fond de travaux) et de l'affectation de 6 500,00 € aux comptes des fonds de travaux pour l'année 2025 suivant l'état financier (dossier de présentation de l'état des comptes 2025) accessible sur le site **SCRCB.org** :

- Trésorerie de la résidence pour l'année 2025 - Pièce 1, 2 et 3
- Dépenses des charges communes 2025 (synthèse et détail) – Pièce 4, 5 et 6
- Point sur les fonds travaux en fin d'année 2025 - Pièce 7
- Etat détaillé des charges communes exercice 2025 intégrant :
  - Un état global du suivi des règlements des charges – Pièce 8
  - La présentation de la synthèse des décomptes individuels au budget initial et de la synthèse des décomptes individuels apurés (dans l'hypothèse de l'approbation des comptes présentés) - Pièce 9

Résolution N°6 : QUITUS AU SYNDIC

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à donner quitus au syndic de sa gestion sur les exercices 2024 et 2025.

Résolution N°7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2026

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2026 d'un montant de 76 000 € et d'une demande de fond de travaux d'un montant de 4 000 € pour un total annuel de 80 000 €.

Ce montant est exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné. Ce budget est accessible sur le site **SCRCB.org**.

Voir pièces 7, 10 et 11 du dossier de présentation des comptes 2025.

Rappel : 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		

**A noter que nous préconisons le virement mensuel.**

Résolution N°8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2027

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2027 d'un montant de 78 400 € et d'une demande de fond de travaux d'un montant de 4 000 € pour un total annuel de 82 400 €.

Ce montant est exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné. Ce budget est accessible sur le site **SCRCB.org**.

<b>S.C.R.C.B</b> "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		<b>AG2026</b>
--	---	---------------

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). La loi a prévu la désignation d'une commission de contrôle des comptes (résolution numéro 9).

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

Mrs ou Mmes ..... sont élus membres du conseil syndical pour une durée de 1 an.

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 » assumé(e) 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/des copropriétaires et/ou personnes extérieures à la copropriété.

Mr ou Mme ..... est (sont) élu(s) membres de la commission de contrôle des comptes pour une durée d'un an.

**POINTS DIVERS**

**1- Présentation de l'évolution du site SCRCB**

Le conseil syndical fait évoluer le site internet de la résidence de la croix boisée afin de fournir plus d'information. Dans ce cadre, en complément des documents de la résidence, nous intégrerons trimestriel du compte de chaque copropriétaire dans un espace dédié sécurisé.

La gestion de ce compte est conforme aux lois sur la protection des données personnelles (RGPD) et demandera de votre part une demande d'inscription au conseil syndical (mail à l'adresse bureau@scrcb.org), puis une connexion sécurisée à cet espace.

Dans un premier temps vous prouverez sur ce site les différentes présentations associées à cette assemblée générale.

**2- Réfection des allées piétonnes de la résidence**

Le conseil syndical souhaite lancer une opération de réfection progressive des allées piétonnes communes de la résidence. Pour ce faire, nous avons reçu plusieurs propositions de réalisation chiffrée au m<sup>2</sup> et nous vous présentons la proposition qui a retenue notre attention (meilleure qualité prix) : 120,00 € TTC . Nous proposons de réserver un budget sur les fonds de travaux d'un montant de 20 000 € qui permettra de réaliser la reprise 166 m<sup>2</sup> d'allée commune.

**Résolution N°11 : REFECTION DES ALLEES PIETONNES DE LA RESIDENCE DE LA CROIX BOISEE (article 24)**

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget pour la première étape de la réfection des allées piétonnes de la croix boisée et donne pouvoir au conseil syndical sous la signature de son président de signer tout engagements associés. Le budget prévisionnel de cette opération est de 20 000 €. Ce montant sera prélevé sur la réserve en fond de travaux (partie charge commune).

<b>S.C.R.C.B</b> "Le parc de la croix boisée" 26, allée des épines vinettes 91620 NOZAY		<b>AG2026</b>
--	---	---------------

### 3- Point sur le stationnement sur les espaces verts de la résidence

Le conseil syndical rappelle qu'il est interdit de stationner son véhicule sur les espaces vert de la résidence. Afin d'éviter ces incivilités, le conseil syndical continuera a placer des bornes permettant de sécuriser ces espaces.

### 4- Questions d'administration courante (Questions des copropriétaires)

**Pour information :**

Si vous souhaitez une copie des documents présentés sur notre site SCRCB.org, merci d'envoyer une demande depuis le site SCRCB.org, via un mail à [contact@scrcb.org](mailto:contact@scrcb.org) ou par SMS au 06 01 31 35 (en précisant votre nom et votre numéro de lot)

**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.